Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2014–2015

31 490 Vernieuwing van de rijksdienst

Nr. 171 VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 1 mei 2015

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst en de vaste commissie voor Onderwijs, Cultuur en Wetenschap hebben op 25 maart 2015 overleg gevoerd met Minister Blok voor Wonen en Rijksdienst en waarnemend Minister van Veiligheid en Justitie over:

- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 13 maart 2015 in reactie op adviezen inzake het rijksvastgoed (Kamerstuk 31 490, nr. 168);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 27 februari 2015 met het afschrift van de antwoordbrief aan Stichting Gastenhuis Kasteel Slangenburg over het voornemen Kasteel Slangenburg te vervreemden aan de Nationale Monumentenorganisatie;**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 18 december 2014 over de voortgang van het overleg Nationale Monumentenorganisatie (Kamerstuk 32 156, nr. 54);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 8 oktober 2014 in reactie op de brief over de rijksinzet op afstoot en transformatie rijksvastgoed, het verantwoordingsonderzoek 2013 van de Algemene Rekenkamer (Kamerstuk 31 490, nr. 161);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 28 augustus 2014 over de rijksinzet op afstoot en transformatie rijksvastgoed (Kamerstuk 31 490, nr. 158).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De voorzitter van de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst,
Geurts

De voorzitter van de vaste commissie voor Onderwijs, Cultuur en Welzijn,
Wolbert

De griffier van de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst,
Van der Leeden

kst-31490-171
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2015

Voorzitter: Geurts
Griffier: Verstraten

Aanwezig zijn vijf leden der Kamer, te weten: De Caluwé, Geurts, Keijzer, Schouten, Albert de Vries,

en Minister Blok voor Wonen en Rijksdienst, die vergezeld is van enkele ambtenaren van zijn ministerie.

Aanvang 10.00 uur.

De **voorzitter**: Goedemorgen. Ik verwelkom de mensen op de publieke tribune en de mensen die op andere manieren met ons verbonden zijn. Ik verwelkom de Minister, zijn ondersteuning en mijn collega's. Ik stel een spreektijd van vijf minuten voor met twee interrupties op elkaar. Ietsje uitloop is mogelijk. Ik kijk even hoe het loopt.

Mevrouw **De Caluwé** (VVD): Voorzitter. Het Rijk staat voor de opgave om een kleine 3 miljoen m^2 aan kantoren, gebouwen en terreinen af te stoten. De Minister geeft in zijn brief aan in 2020 de target met creativiteit, transformatie en herbestemming te behalen ondanks een slechte markt. In antwoord op vragen van de Algemene Rekenkamer geeft hij per brief aan dat er bij het berekenen van de financiële doelstellingen rekening is gehouden met de lagere conjunctuur. Terwijl potentiële kopers wachten op de bodemprijs is het de taak van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) om het vastgoed marktconform te verkopen. Twee rapporten geven aan dat de overheid maatschappelijke doelen moet nastreven bij het besluit om vastgoed te vervreemden. De VVD is het eens met de overweging dat vastgoed vervreemd moet worden op basis van een brede afweging waarbij ook effecten voor de regio meegenomen dienen te worden, maar uiteindelijk gaat het erom dat het vastgoed op een zakelijke en marktconforme wijze wordt afgestoten.
De Minister geeft aan dat er een goede afstemming is met lagere overheden over vervreemding en herbestemming van vastgoed. Verder is het aan de Interdepartementale Commissie Rijksvastgoed (ICRV) om de afstemming tussen de ministeries te waarborgen. Mijn vraag aan de Minister is: in hoeverre is die interdepartementale afstemming voldoende geborgd? Of geldt bij een besluit van een van de ministeries om vastgoed af te stoten «wie het eerst komt, het eerst maalt»?
Het Rijksvastgoedbedrijf participeert soms in de ontwikkeling van een project wanneer vastgoed niet op voorhand verkoopbaar is, zoals het HEMbrugterrein. Maar als je kijkt naar voormalig vliegveld Valkenburg, dan zou je zeggen dat het ontwikkelen van een woonwijk niet tot de taak van het RVB behoort. Hier is immers voldoende animo voor in de markt. Wanneer neemt het RVB precies de rol van ontwikkelaar of medeontwikkelaar op zich en waar liggen de grenzen?
Ik wil naar de vervreemding van 31 monumenten met een erfgoedfunctie aan de Nationale Monumentenorganisatie (NMo). De VVD is voorstander van een kleine slagvaardige overheid en is het met de Minister eens dat het behoud van deze monumenten ook in goede handen kan zijn bij een gespecialiseerde organisatie buiten de overheid. Ik zeg met nadruk «kan zijn», omdat er nog wel enkele onzekerheden zijn die voor enige onrust zorgen bij de huidige gebruikers en/of beheerders van de monumenten. Zo is het businessplan van de NMo nog niet helder. Op welke wijze wordt geld gegenereerd voor het onderhoud? Hoe wordt het beschikbare budget verdeeld over de monumenten? Wat gebeurt er als er niet voldoende geld is voor reparaties en onderhoud? Welke huurverhogingen kunnen de exploitanten van de panden tegemoetzien? Dat zijn zomaar een paar vragen die leven en tijdens de recente hoorzitting naar voren zijn gekomen.

Diverse organisaties, zoals Assumburg, Slangenburg en de Schotse Huizen in Veere, maken zich specifiek zorgen over de huurverhoging na afloop van het huidige huurcontract. Bij Naarden speelt vooral de onzekerheid over de toegang tot en het gebruik van pleinen en een parkeerplaats die tot de vesting behoren. Tijdens de hoorzitting toonden de organisaties zich wel kritisch, maar ze staan niet categorisch afwijzend tegenover de vervreemding aan de NMo. Wel willen zij meer duidelijkheid over de uitwerking van het principeakkoord en antwoorden op de vragen die ik zojuist opsomde. Kan de Minister meer informatie verschaffen over de verdere uitwerking van het akkoord met de NMo, zoals het businessplan, het exploitatiemodel, de mogelijke huurverhogingen en het waarborgen van het onderhoud aan de monumenten? Hoe gaat hij om met het signaal van de organisaties dat er tot nu toe te weinig overleg zou hebben plaatsgevonden om de zorgen weg te nemen?
De Minister wil de 31 monumenten graag als pakket overdragen aan de NMo. Sommige monumenten kunnen door de opbrengsten van de exploitatie bijdragen aan het onderhoud van andere. Tegelijkertijd bestaat de mogelijkheid om individuele monumenten weer elders onder te brengen. Is de impact berekend van vervreemding van een of meerdere monumenten aan een andere organisatie? Hoe waarborgt de Minister dat er een goede mix blijft van monumenten waardoor het behoud en onderhoud voor de toekomst gegarandeerd blijven?
Enkele organisaties hebben hun zorgen geuit over het behoud van de cultuurhistorische waarde na het vervreemden van monumenten. De VVD zou een periodieke check hierop toepasselijk vinden, bijvoorbeeld in de vorm van een audit of iets dergelijks. Hoe staat de Minister daartegenover?

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie): Mevrouw De Caluwé zei van een aantal partijen, waaronder de Slangenburg en de Schotse Huizen in Veere, te hebben gehoord dat zij niet categorisch tegen vervreemding zijn als die maar onder goede voorwaarden gebeurt. Slangenburg hebben wij gesproken tijdens de rondetafel en daarvan hebben wij een notitie ontvangen. Daarin geeft Slangenburg als eerste preferente optie aan het afvoeren van Kasteel Slangenburg van de vervreemdingslijst en het in overleg treden van rijkinhuur over een nieuw huurcontract op een wijze die de continuïteit van de doelen en activiteiten voor opnieuw tien jaar waarborgt. Onderkent mevrouw De Caluwé dat de voorkeur van deze monumenten wel degelijk ligt bij niet vervreemden?

Mevrouw **De Caluwé** (VVD): Die indruk kreeg ik inderdaad ook toen ik de brief las, maar tijdens de hoorzitting gaf men aan dat men graag randvoorwaarden wil. Slangenburg vroeg bijvoorbeeld om de randvoorwaarde dat er gasten met verschillende achtergronden moeten kunnen blijven logeren. Aan meerdere aanwezige organisaties is de specifieke vraag gesteld: staat u categorisch negatief tegenover vervreemding? Het antwoord was: nee, maar het is wel zaak om de randvoorwaarden goed op orde te hebben. Vandaar dat ik de vraag aan de Minister stel zoals ik die stel.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie): Het waarborgen van bijvoorbeeld de sociaal-maatschappelijke of de monumentale functie van de gebouwen heeft prioriteit. Ik heb de verschillende partijen zo begrepen dat dat het beste is gewaarborgd op de manier zoals het nu gebeurt, namelijk door ze in bezit te houden van het Rijk. Naar mijn indruk was dat de boodschap van de meeste partijen vorige week. Dat moet mevrouw De Caluwé toch met mij delen?

Mevrouw **De Caluwé** (VVD): Mijn beleving is anders dan die van mevrouw Schouten, al moet ik haar nageven dat dat wel de tendens was

in de eerste ronde, waarin de experts aanwezig waren. Een van de experts gaf aan: wij hebben in 1991 iets afgesproken en dat is nog steeds geldig. Daar had hij ook een boekje voor bij zich. In de tweede en derde ronde zijn met name de monumentenorganisaties aan het woord gekomen. Van hen heb ik begrepen: wij staan er niet categorisch negatief tegenover, maar wij willen graag meer gehoord worden, meer weten over de randvoorwaarden en meer duidelijkheid voordat dit geëffectueerd gaat worden. In de eerste ronde met de experts – misschien heeft mevrouw Schouten het daarover – kon die indruk inderdaad ontstaan, maar in ronde twee en drie heb ik toch een ander geluid gehoord, met name van de organisaties.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Voorzitter. Onze Minister is de grootste makelaar van Nederland. Hij heeft 2.800.000 m^2 bruto vloeroppervlak (bvo) in de aanbieding en hij is allround. Hij verkoopt kantoren, kazernes, gevangenissen, woningen, grond, water en monumenten, zelfs als die een erfgoedfunctie hebben. Als de verkoop niet snel genoeg gaat, dan staat hij open voor tijdelijk gebruik. Als er helemaal niemand belangstelling heeft, dan deinst de Minister er niet voor terug om zelf projectontwikkelaar te spelen. In die rol is hij van harte welkom op voormalig vliegveld Valkenburg of op het HEMbrugterrein in Zaandam.
Als je de grootste makelaar van het land bent en tevens overheid, dan heb je een voorbeeldfunctie. De Partij van de Arbeid ziet een aantal aspecten aan die voorbeeldfunctie. Ten eerste moet je niet dweilen met de kraan open. Als er een overschot is op de vastgoedmarkt, moet je niet tegelijk nieuw bouwen. Toch gebeurt dat. Als het heel specifieke gebouwen betreft, kunnen wij dat nog wel volgen, maar als rijksdiensten beweren dat een efficiënte bedrijfsvoering zich verzet tegen huisvesting in een bestaand kantoor of in een andere gemeente, dan wordt het anders. Helaas zijn daar meerdere voorbeelden van, met name bij de Belastingdienst en bij Veiligheid en Justitie. Dat leidt tot de vraag of er wel voldoende wordt afgestemd tussen ministeries. Heeft de Minister een doorslaggevende stem bij een optimale inzet van bestaand rijksvastgoed en het behoud van rijksbanen in bijvoorbeeld de krimpgebieden? Is de Interdepartementale Commissie Rijksvastgoed in dit opzicht wel slagvaardig genoeg?
Ten tweede, een punt van zorg bij de voorbeeldfunctie is de verdeling over het land. Ondanks de inzet van de Minister om krimpgebieden te ontzien, zoals onze motie vraagt, is er toch twijfel of er uit Friesland niet meer rijksbanen dan evenredig verdwijnen en of de dienstverlening van Justitie daar wel voldoende op peil blijft. Berichten van Justitie wekken de indruk dat het gerechtsgebouw in Arnhem en mogelijk zelfs nieuwe gerechtsgebouwen in Zwolle en Groningen vol moeten ten koste van de rechtbank in Leeuwarden. Wat gaat de Minister doen om de achterstand van ongeveer 150 fte die Friesland in 2013 al opliep, niet nog verder te laten oplopen?
Ten derde wordt er uitgegaan van een realistische marktwaarde. Doet het Rijksvastgoedbedrijf dat altijd? Doet het College sanering zorginstellingen dat? Dat voegt ook een hoop vastgoed toe aan de markt. Ten tijde van Rutte I is er bij de ministeries een structurele bezuiniging op huisvesting van 145 miljoen ingeboekt. Ik vroeg de Minister eerder naar de kritische opmerkingen van de Algemene Rekenkamer hierover naar aanleiding van het Verantwoordingsonderzoek 2013. In een AO en in de brief van 8 oktober 2013 kreeg ik daar niet echt antwoord op. Daarom stel ik nogmaals de vraag of uitgaan van realistische boekwaarden en maatschappelijk gedragen oplossingen niet worden gehinderd door de reeds ingeboekte bezuinigingen. Kan de Kamer inzicht krijgen in de vraag of de bezuigingstaakstelling wordt gehaald?
Ten vierde moet je, gezien je voorbeeldfunctie, een en ander afstemmen met andere spelers, waaronder de gemeente. Het rijksaanbod is zo groot dat het de markt kan bederven, dus afstemming is van belang. Daarom

dienden wij in februari 2013 een motie in (31 490, nr. 109) waarin werd gevraagd om voor de panden die beschikbaar komen, samen met de gemeenten transformatieplannen op te stellen. Die motie is met algemene stemmen aangenomen. Zijn die plannen er inmiddels? Wij horen verschillende berichten over de afstemming. Zo zijn er positieve berichten, bijvoorbeeld uit Apeldoorn over Nieuw-Milligen, uit Den Haag, Zwolle en Lelystad, waar het Rijk convenanten heeft gesloten. Maar wij horen ook heel negatieve berichten, bijvoorbeeld uit Limburg. Daar hebben ze de volgende mening. Ik citeer uit een brief van hen: zowel het Rijksvastgoedbedrijf als het College sanering zorginstellingen volhardt in het stellen van een onrealistische marktprijs en heeft alleen oog voor de boekhoudkundige prijs van een object en niet voor reële marktprijzen. Kan de Minister hierop reageren? Is hij bereid op korte termijn in gesprek te gaan met de provincie Limburg?
Ten vijfde, de maatschappelijke doelstellingen. De Minister zegt de adviezen van de Rli (Raad voor de leefomgeving en infrastructuur) en het College van Rijksadviseurs te onderschrijven dat bij verkoop niet alleen naar de financiële opbrengst moet worden gekeken en dat medeoverheden hun maatschappelijke doelen moeten kunnen inbrengen. Maar is dat wel zo? De Minister schrijft in zijn brief van 13 maart: «Indien er extra middelen nodig zijn voor de realisatie van maatschappelijke doelen moeten deze gefinancierd worden door de publieke drager van het maatschappelijk doel.» De Minister wil dus wel naar maatschappelijke doelen kijken maar legt de kosten daarvan eenzijdig neer bij gemeenten en provincies. Lees ik die brief goed? Als dat zo is, dan neemt de Minister de adviezen van de Rli en het College van Rijksadviseurs helemaal niet over. Dan gaat hij niet over tot het bepleiten van een brede waardebepaling waarin ook maatschappelijke opbrengst als rijksdoelstelling wordt gezien.
Het laatste punt waar rekening mee moet worden gehouden, is de regionale verschillen. Ik zei al dat Limburg niet tevreden is over de samenwerking en afstemming. In krimpgebieden zijn de omstandigheden drastisch anders dan in Den Haag. Het Rijk zou er goed aan doen als het in deze gebieden anders met de vastgoedpositie zou omgaan en het bereid zou zijn veel meer verlies te nemen. In de krimpgebieden zijn de overschotten zo groot dat het Rijk een voorbeeldfunctie zou kunnen vervullen door zijn bezit uit de markt te halen in plaats van het eraan toe te voegen. Kan de Minister hierop reageren? Wat vindt hij van het idee van het College van Rijksadviseurs om bij sloop omliggende eigenaren mee te laten betalen omdat hun vastgoed daardoor in waarde stijgt?
De Partij van de Arbeid is niet principieel tegen de plannen voor de overdracht van monumenten met een erfgoedfunctie, maar heeft wel heel veel vragen. Welk probleem wordt er met dit voornemen eigenlijk opgelost? Hoe groot is de bezuiniging die het Rijk hiermee denkt te bereiken? Is het verkopen van grafmonumenten, gedenknaalden en standbeelden van onze nationale helden wel verantwoord? Is dat niet uitgerekend een overheidstaak? Hoe verhoudt dit voornemen zich met de Erfgoedwet, die in behandeling is bij de Tweede Kamer? Kan de Nationale Monumentenorganisatie bij financieel zwaar weer wel garanderen dat deze objecten goed worden beheerd?

De **voorzitter**: Zou u kunnen afronden?

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik heb nog een paar punten, maar anders behandel ik die in tweede termijn.
Is de Minister bereid om de overdracht van deze objecten te heroverwegen? De constructie van de NMo is erg ingewikkeld. De betreffende instellingen snappen die niet helemaal. Kan de Minister die nog eens toelichten? Is hij bereid om samen met de NMo, de betreffende gemeenten en organisaties nog eens goede gesprekken te voeren? Mijn

buurvrouw constateerde dat er tijdens de hoorzitting is gebleken dat daar veel behoefte aan is.
Wij vragen speciaal nog aandacht voor de vesting Naarden. De gemeente Naarden wil duidelijkheid over het onderhoud, de restauratie, haar invloed op de openbare onderdelen van de vesting, het gebruik van de openbare ruimte en het verlengen van het gebruik door de huidige gebruikers. Zij vragen meer tijd. Als je de plannen bekijkt, dan lijkt het alsof er op 1 juli al een overdracht moet plaatsvinden. Is dat wel een haalbare zaak, zeker in Naarden?
Verder wil ik bepleiten dat het huidige gebruik van Kasteel Slangenburg kan worden voortgezet en dat daar zekerheden voor worden verstrekt. En van de Schotse Huizen in Veere staat onomstotelijk vast dat de stichting die ze beheert, die veel beter kan exploiteren als zij zelf de panden kan verwerven. Is de Minister bereid om dat alsnog te overwegen? Tot slot heeft de vaste commissie voor OCW gevraagd om een advies over deze vervreemding van monumenten van de Raad voor Cultuur. Ik wil de Minister vragen om geen onomkeerbare besluiten te nemen voor dat advies binnen is.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie): Voorzitter. Wij hebben een lijst van 31 monumenten waarvan je je soms afvraagt hoe die bij elkaar zijn gekomen. Dat is meteen mijn eerste vraag: welke samenhang zag de Minister toen hij de lijst van deze monumenten samenstelde? En misschien nog wel een belangrijkere vraag is: waarom doen we dit allemaal? Ik zie dat er ook een budgettaire opbrengst aan vastzit. Ik kom later terug op alle vragen die daaromheen nog leven. De meer principiële vraag is: wat is de functie van het Rijk ten aanzien van rijksmonumenten? Daar spreken wij immers over. Wij hebben als samenleving, als maatschappij ooit afgesproken dat een aantal monumenten van dien aard zijn en van zo veel waarde zijn dat wij daar zorg voor willen dragen.
De cruciale vraag voor mijn fractie is: houden wij dat in stand als wij deze vervreemdingsoperatie ingaan? Ik heb daar een aantal vragen bij. Langs welke meetlat leggen wij dit? Mijn voorgangers hebben al een aantal criteria besproken. Die hebben te maken met het in stand houden, het bewaren van de waarde ervan, de maatschappelijke doelen die daar in sommige gevallen mee samenhangen en het gebruik ervan door bepaalde groepen. Het gaat bijvoorbeeld ook om kerken zoals de kerk in Veere. Al die groepen hebben nu vragen, twijfels en zorgen omdat het de vraag is of die functies in stand kunnen blijven. De Minister heeft ons er nog niet van overtuigd dat die zorgen onterecht zijn. Daarom heb ik een aantal vragen over de operatie en over een aantal specifieke monumenten.
De Raad voor de leefomgeving en infrastructuur heeft geadviseerd om bij het afstoten van de gebouwen ook de maatschappelijke doelstellingen mee te wegen. In hoeverre is dat gebeurd bij deze monumenten? De monumenten staan voor het merendeel niet leeg en kennen een cultureel-maatschappelijke bestemming, zoals musea. Deze kunnen bijvoorbeeld in gevaar komen bij een huurverhoging. Hoe heeft de Minister het advies van de raad meegenomen? De vaste commissie voor OCW heeft verzocht om de Raad voor Cultuur hier ook naar te laten kijken. Hoe verhoudt dit zich tot elkaar? Wij zijn nu bezig met een debat over vervreemding terwijl er nog een advies wordt gevraagd over deze monumenten. Wat is de volgorde der dingen, zo vraag ik de Minister. Waarom heeft hij geen rekening gehouden met bestaande functies? Een aantal partijen heeft aangegeven zelf te willen bekijken of de gebruikers het eigendom kunnen overnemen, mocht de vervreemding toch doorgaan. Biedt de Minister deze groepen deze kans? Wil hij daar serieus over meedenken of is het vervreemden naar de NMo de enige acceptabele optie?
De financiën. Wij hebben vorige week in een rondetafel met de NMo de onderliggende businesscase besproken. De NMo krijgt 61 miljoen mee om de monumenten te beheren. Er werd aangegeven: die 61 miljoen houden

wij in stand; uit het rendement kunnen wij het onderhoud betalen. Maar het rendement was niet voldoende. Dat werd ook al meteen aangegeven. De andere manieren waarop nog wel voldoende middelen verworven konden worden, waren het aanboren van fondsen en het verhogen van de huren. Geen van de partijen die het aangaat, heeft zicht op wat dat mogelijkerwijs voor hen gaat betekenen. Het rendement is niet voldoende. De fondsen zijn onzeker. Het enige zekere waar de NMo mee kan rekenen, is het feit dat de huren omhoog kunnen. Wat betekent dat voor al die monumenten? Kunnen zij inzicht krijgen in de businesscase van de NMo? Voor zover ik dat heb begrepen, heeft nog niemand die gehad. Ik vind dat nogal wat als het een pand betreft dat al decennia in beheer is door deze partijen. Is de Minister bereid die informatie te verstrekken aan alle betrokken partijen?
De NMo kan ook risico's lopen. Als het niet goed gaat, kan zij te weinig middelen overhouden. Wat gebeurt er dan? Gaat de Minister de monumenten dan weer terug in beheer nemen? Is het dan sowieso geen risico om heel deze exercitie aan te gaan? Mogelijkerwijs staat hij aan het eind namelijk toch weer aan de lat. Of gaat hij zo ver dat hij vindt dat de monumenten dan maar gesloopt of helemaal afgestoten moeten worden? Wat is zijn worstcasescenario?
Ik kom bij een aantal specifieke monumenten, ten eerste de Slangenburg in Doetinchem. Hier is al sinds 1945 een organisatie gevestigd. Sinds 1953 is daar ook een gastenhuis aan verbonden. Er zijn donateurs en 50 vrijwilligers betrokken bij deze organisatie. De stichting heeft zelf ook fors geïnvesteerd in dit monument. Hoe kan de Minister garanderen dat de maatschappelijke functie van deze stichting behouden blijft? Ik heb daar zorgen over, met name omdat de huuropbrengst omhoog kan gaan door de manier van rekenen van de NMo. Kan de Minister garanderen dat dat niet gaat gebeuren, in ieder geval niet in zulke mate dat de exploitatie in combinatie met de maatschappelijke doelstelling onmogelijk wordt?
Over de vesting van Naarden is nauwelijks overleg geweest, zo hebben wij begrepen, terwijl het hier om een onderdeel van de gemeente gaat. Waarom is de gemeente hier niet of nauwelijks bij betrokken? Welke rol krijgt de gemeente Naarden zelf nog als straks het monument vervreemd wordt?
Ik heb Veere al genoemd. De Stichting Delta Cultureel wil de Schotse Huizen in Veere graag zelf aankopen. Is dat een mogelijkheid wat de Minister betreft? In de schenkingsakte van het hospitium in Aduard staat dat het nooit mag worden onttrokken aan de bestemming van de eredienst. Door de verkoop of vervreemding kan dit onder druk komen te staan. Kan de Minister borgen dat dat niet zal gebeuren? Een laatste voorbeeld is de ruïne van Brederode. Hier worden veel educatieve en laagdrempelige culturele activiteiten georganiseerd. Kan dat behouden blijven?
Dit is een rijtje voorbeelden – en zo kan ik nog wel eventjes doorgaan – om aan te geven dat organisaties heel grote zorgen hebben over de cultureel-maatschappelijke activiteiten, waar ze zich al decennia met hart en ziel voor inzetten. Ze zijn er niet zeker van dat dat straks ook nog kan. De Minister moet hier echt meer duidelijkheid over geven voordat wij ervan overtuigd zijn dat dit een goede operatie is.

Mevrouw **De Caluwé** (VVD): Ik heb nog een vraag over de principiële vraag die mevrouw Schouten aan de Minister stelde, namelijk of je deze monumenten wel zou moeten vervreemden en of je met het vervreemden van rijksmonumenten het cultureel erfgoed wel kunt waarborgen. Mevrouw Schouten weet ook dat ontzettend veel rijksmonumenten in bezit zijn van particulieren als woonhuis, hotel of bedrijfspand. Hoe gaan deze eigenaren daar volgens haar mee om? Als ik het goed begrijp, zijn daar heel strikte regels aan verbonden. Dat heeft het consulaat van Angola laatst ook gemerkt. In 99% van de gevallen gaat het niet fout, maar

als er iets fout gaat, dan wordt daar erg goed naar gekeken. Hoe ziet mevrouw Schouten al die monumenten die in het bezit zijn van particulieren en die goed worden onderhouden?

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie): Ik zou bijna zeggen dat het consulaat van Angola het schoolvoorbeeld is van hoe het niet goed is gegaan. Dat ligt overigens bij mij in de straat, dus ik heb het zelf kunnen aanschouwen. Dat is inderdaad een rijksmonument waar veel te laat werd ingegrepen, waardoor het nu waarschijnlijk verpest is. Maar dat zal ik niet als voorbeeld nemen van hoe het normaal gaat, want er zijn inderdaad ook rijksmonumenten die door de eigenaren zeer goed worden onderhouden. Het punt is dat de meeste monumenten op deze lijst een cultureel-maatschappelijke waarde hebben. Die wordt al jarenlang vormgegeven, vaak door de organisaties zelf en door heel veel vrijwilligers. Ik heb een aantal voorbeelden genoemd. Maar wij weten ook dat de exploitatie vaak veel kost. Wij hebben als samenleving besloten dat het rijksmonumenten zijn, die wij in stand willen houden. Daar zijn kosten aan verbonden. Dat is een keuze die wij met elkaar hebben gemaakt. Door deze constructie moet er straks bijna een soort commercialisering plaatsvinden om de exploitatie van deze monumenten rond te krijgen omdat ze vervreemd worden aan een particuliere organisatie. Dat gevoel is niet bij mij weggenomen. Ik snap dat particuliere organisaties zeggen: wij moeten de businesscase rondkrijgen, maar de vraag aan ons is: willen wij dat pad op? Ik zie dat een aantal maatschappelijk-culturele functies onder druk komt te staan als wij deze actie ondernemen. Wij moeten hier straks een besluit over nemen. Dan moeten wij die vraag ook serieus op tafel leggen. Ik ben daar nog niet van overtuigd.

Mevrouw **De Caluwé** (VVD): Dit bewijst toch dat bij vervreemding ook particulieren voor het onderhoud van rijksmonumenten moeten zorgen? Dat is in het verleden al heel veel gebeurd. Wat er is gebeurd met het consulaat van Angola bewijst dat het een enorme uitzondering is, want dat leidt meteen tot verontwaardiging en actie. Dat is een van de uitzonderingen op de regel dat er goed onderhoud wordt gepleegd aan rijksmonumenten, ook door particuliere organisaties en particuliere eigenaren.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie): Het punt dat ik wil maken, is dat het merendeel van de monumenten waar wij nu over spreken, een maatschappelijke functie hebben. Dat is bij al die andere particuliere monumenten niet per definitie het geval. In het consulaat van Angola zit het consulaat van Angola, om maar aan te geven dat dat een andere functie heeft. Dat kan tegen een meer marktconforme prijs worden verhuurd. Ik vrees dat dat straks ook gaat gebeuren met de monumenten op de lijst en dat dat dan consequenties heeft voor de maatschappelijke en culturele functies. Dat vind ik een risico. Dus ik zeg niet dat al die particuliere monumentenbezitters dat gebouw niet kunnen gebruiken. Ik zeg dat op deze lijst monumenten staan die het risico lopen dat ze hun kernfunctie gaan verliezen als ze tegen marktconforme tarieven worden verhuurd. Dat zou ik heel erg jammer vinden.

De **voorzitter**: Dan is het woord aan mevrouw Keijzer namens de CDA-fractie. In de praktijk hebben wij zes minuten spreektijd.

Mevrouw **Keijzer** (CDA): Zo, dat is riant, voorzitter. Ik ben veel minder gewend. Dank u wel.
Voorzitter. Ik wil het vandaag hebben over twee onderwerpen. Het eerste is het afstoten van 31 rijksmonumenten aan de Nationale Monumentenorganisatie. Het tweede is de verkoop van regulier vastgoed in eigendom van het Rijk.

Het CDA onderschrijft het uitgangspunt dat rijksmonumenten niet per se in eigendom hoeven te zijn van het Rijk om ze goed te kunnen onderhouden. Tegelijkertijd staan er wel een paar monumenten op de lijst waarvan ik mij afvraag: jongens, gaat dit nou goed en gaat dit niet veel te snel? Ik zal proberen niet in herhaling te vallen, want er is al een heleboel over gezegd, onder andere over de functie, de manier waarop je dat in stand houdt en de toekomstige exploitatie. Ik wil vandaag wel van de Minister duidelijkheid over verschillende onderwerpen.
Ten eerste, is er wel voldoende en goed overleg geweest met alle burgers die betrokken zijn bij deze rijksmonumenten? Veel van deze rijksmonumenten worden in de benen gehouden door heel veel vrijwilligers. Het laatste wat je moet doen, is deze vrijwilligers schofferen door hun het gevoel te geven dat er niet voldoende naar hen geluisterd is en dat er niet voldoende rekening is gehouden met hun belangen.
Mijn tweede vraag gaat over de financiën. Er is een bruidsschat vastgesteld op 61 miljoen. Waar komt dit bedrag vandaan? Is de Minister bereid schriftelijk te onderbouwen dat dit voldoende is, zodat wij het ook kunnen narekenen en op ons in kunnen laten werken? In een interview met voorzitter Valk van de NMo werd die vraag ook gesteld. Het staat in het NaarderNieuws, dus ik kan mij voorstellen dat de Minister dat niet gezien heeft. De heer Valk zegt daarin: «Ik praat liever niet over bedragen, dat wordt speculeren. Maar de boodschap voor Naarden is dat we het huidige niveau van onderhoud blijven leveren.» En dan komt het: «Hoe we dat doen, is aan ons.» Dat vind ik dus niet. Ik vind dat de Kamer ook het inzicht moet hebben of dat geld voldoende is om straks al die monumenten in stand te houden. Ik wil daar graag een nadere toelichting op. Is de Minister bereid om bijvoorbeeld de Algemene Rekenkamer hierover advies te vragen, zodat een onafhankelijke organisatie bekijkt of het op deze manier gaat?
Ik kom op de cultuur-historische waarde. Er wordt een advies gevraagd aan de Raad voor Cultuur. Dat ondersteunt het CDA zeer, maar wat betekent dat voor de beoogde overdrachtsdatum van 1 juli? Ik lees in de stukken dat er een principeovereenkomst gesloten gaat worden met de NMo. Ik geloof niet dat die al gesloten is. Is de Minister bereid om de voortvarendheid waarmee hij dit oppakt, even wat verder weg in de tijd te zetten om ook zorgvuldig te zijn?
Over de Slangenburg is al van alles en nog wat gezegd. Ik sluit mij daarbij aan. Hoe staat het ervoor met de Schotse Huizen? Over de Naarder vesting wil het CDA wat meer informatie. Er zitten allerlei ingewikkelde privaatrechtelijke eigendommen onder. Het heeft te maken met waterberging, het buiten de deur houden van water en allerlei culturele en commerciële activiteiten. Maken wij het straks niet ingewikkelder om dit prachtige monument – ik ben echt een fan – op een goede manier te onderhouden?
Als laatste kom ik bij de verkoop van Rijksvastgoed dat niet langer een functie heeft. Ik heb hier de brief van de Minister van 13 maart jongstleden voor mij liggen. Het eerste advies dat erin staat, is van de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur. Daar staat als eerste punt: «Kies een afstootstrategie waarin maatschappelijke doelstellingen breed worden meegewogen naast de haalbare financiële opbrengst». Ik kan het bijna niet geloven maar ik ben benaderd door mensen uit Venray. Daar ligt het Sint-Annaterrrein. Dat is een voormalige psychiatrische instelling die al vijftien jaar leegstaat. Ik heb mij laten vertellen dat daar al tien jaar € 800.000 naartoe gaat om de verwarming aan te zetten en ingegooide ruiten van hout te voorzien. Ik geloof dat het deels ook een rijksmonument is, maar zo langzamerhand is het aan het afbladderen. Tien jaar € 800.000 is 8 miljoen. De verkoopprijs is vastgesteld op 20 miljoen, waar je het van je levensdagen niet voor verkoopt in deze tijd en in dit deel van Nederland. Is dit nou slim? Nu hoor ik dat het niet van u is, Minister Blok. Het maakt niet uit van wie het is. Ik neem aan dat het wel rijkseigendom

is. Ook niet? Dan is het volgens mij van die commissie voor ... Hoe heet die ook alweer? Het is niet van u, dan wil ik weten van wie het wel is. U zit hier. U weet alles.

De **voorzitter**: U vervolgt uw betoog.

Mevrouw **Keijzer** (CDA): Ja, ik vervolg mijn betoog. Het volgende voorbeeld dat ik op mij af zie komen, is de Koninklijke Militaire School in Weert. Als daar op dezelfde manier mee omgegaan wordt, namelijk een verkoopprijs bedenken die het never nooit niet gaat halen, dan ben ik als de dood dat dit pand ook weer jaren leegstaat. Onderschrijft de Minister dit? Is hij bereid om niet boekhoudkundig te kijken naar dit soort leegstaand rijksvastgoed, maar op een gegeven moment daadwerkelijk te bedenken: het zou prachtig zijn als wij er 10, 20 miljoen voor krijgen maar het is niet reëel; laten wij met minder genoegen nemen? Dan hebben wij maatschappelijke opbrengsten en gaat er niet voor miljoenen de lucht in, want dan zijn wij echt verkeerd bezig.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik hoor mevrouw Keijzer allerlei voorbeelden uit Limburg noemen. Daar zie ik een ondersteuning in van mijn oproep aan de Minister om nog eens met Limburg te praten. Maar zij noemt ook voorbeelden die in verkoop zijn bij het College sanering zorginstellingen.

Mevrouw **Keijzer** (CDA): Die bedoelde ik. Dank u wel, mijnheer De Vries.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Dat brengt ook een enorme hoeveelheid vastgoed op de markt. Is mevrouw Keijzer het met mij eens dat de Minister er verstandig aan doet om een en ander met die organisatie af te stemmen? Het overvoeren van de markt en de overschotten die er zijn, worden immers enorm beïnvloed door het handelen van de Minister en van het College sanering zorginstellingen.

Mevrouw **Keijzer** (CDA): Ja, dat is de portee van mijn betoog. Laten we niet alleen op een boekhoudkundige manier naar al dit vastgoed kijken. Je moet op een gegeven je verlies nemen op dit soort leegstaande panden. Panden als die op het Sint-Annaterrein in Venray staan al jaren leeg. Dank trouwens voor het noemen van de organisatie die ik bedoelde. Het is dan misschien geen eigendom van Minister Blok. Dat kan. Dat sluit ik helemaal niet uit, maar hij heeft daar wel een extra stap in te zetten.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Dan willen mevrouw Keijzer en ik dus allebei aan de Minister vragen om ook te kijken naar de opdracht die het College sanering zorginstellingen heeft. Ik heb uit eigen ervaring gemerkt dat dat college uitsluitend op opbrengsten stuurt, dat het absoluut geen rekening wil houden met creatieve oplossingen, zelfs niet als een en ander zich in de zorgsector zelf afspeelt, en dat het de markt enorm verstoort. Door dit aanbod en het aanbod dat de Minister op de markt brengt, zijn er enorme overschotten die de markt echt bederven. Dus mag ik de conclusie trekken dat mevrouw Keijzer afstemming met het College sanering zorginstellingen ook ondersteunt?

Mevrouw **Keijzer** (CDA): Ik heb het even nagezocht: het College sanering zorginstellingen valt onder het Ministerie van VWS. Als zodanig is er ook overheidsbemoeienis. Minister Blok is daar dus inderdaad niet verantwoordelijk voor. Dat is Minister Schippers, maar wij hebben eenheid van kabinetsbeleid. Ik ga in ieder geval uit van collegialiteit. Dus daar moet ook een stap in worden gezet. De vraag is trouwens of deze de markt verpesten. Het Sint-Annaterrein in Venray staat al vijftien jaar te koop voor 20 miljoen. Dan verpest je helemaal niks, want het wordt gewoon niet

verkocht. Je verpest wel het aanzien en de ontwikkeling van die plaats. Daar zijn wij samen verantwoordelijk voor. Dat moet gewoon vlot getrokken worden, want in tien jaar tijd is daar 8 miljoen de lucht in gegaan. Had gewoon meteen de verkoopprijs op 12 miljoen gezet. Ik noem maar wat. Ik wil niet gaan onderhandelen. Dat is niet aan mij, maar dit is het paard achter de wagen spannen en dan druk ik mij zachtjes uit.

De **voorzitter**: U bent door uw spreektijd heen. Bent u ook aan het eind van uw betoog?

Mevrouw **Keijzer** (CDA): Dat was ik.

De **voorzitter**: De Minister heeft gevraagd om een schorsing van tien minuten.

De vergadering wordt van 10.40 uur tot 10.50 uur geschorst.

De **voorzitter**: Het woord is aan Minister Blok.

Minister **Blok**: Voorzitter. De meeste vragen gingen over de NMo, dus daar zal ik mee beginnen. Daarna zal ik de andere vragen beantwoorden. Allereerst kom ik op de NMo. Ik ben zelf een groot fan van de gedachte om een aantal monumentale en bijzondere panden en objecten over te dragen aan een aantal organisaties die al heel lang actief zijn op het gebied van monumentenbeheer. Dat zijn organisaties in het maatschappelijk middenveld. Ik ben daar een groot fan van, maar ik moet ook opbiechten dat ik daar niet de bedenker van ben. Dat was mijn voorganger Donner. Dit heb ik met enthousiasme van hem overgenomen omdat ik ervan overtuigd ben dat het goed is voor Nederland om zo'n nationale organisatie te hebben. De vergelijking met de Engelse National Trust is weleens gemaakt. Ik denk dat velen van ons die bij Engelse kastelen of landhuizen zijn geweest, goede herinneringen hebben aan de zorgvuldige manier waarop daarmee wordt omgegaan, maar ook aan de manier waarop vrijwilligers en lokale gemeenschap daarbij worden betrokken, tot en met lokale dames en heren die de tuinen onderhouden en potjes jam en koekjes verkopen. Als het lukt om zo'n organisatie in Nederland van de grond te krijgen – ik hoop dat nu allereerst te doen met de panden en monumenten waar wij het vandaag over hebben – kan ik me voorstellen dat het in de toekomst mogelijk zal zijn om er ook andere monumenten bij onder te brengen. Ik ben in mijn vorige leven lang penningmeester geweest van een provinciale natuurbeschermingsorganisatie die er vaak tegen aanliep dat er op landgoederen monumenten staan. Het is een apart vak om die te beheren. In zo'n situatie kan het aantrekkelijk zijn om zo'n pand in de goede handen van een organisatie als de NMo te brengen. «NMo» klinkt een beetje abstract, maar de achterliggende organisaties, zoals Hendrick de Keyser, Natuurmonumenten en Geldersch Landschap & Kasteelen, zijn organisaties van naam en faam. Die hebben geen ander doel dan monumenten goed te beheren. Ze hebben niet als doel om daar zo veel mogelijk geld uit te persen, om die objecten te slopen of ze een andere bestemming te geven, nog even los van de wettelijke bescherming die monumenten überhaupt al hebben. Ik ben dus heel enthousiast over het kunnen oprichten van zo'n Nationale Monumentenorganisatie.
Ik ben ervan overtuigd dat we de panden waar we over spreken, op die manier de veiligst denkbare haven geven. Het is staand beleid dat panden die de overheid niet meer nodig heeft, worden afgestoten. Dat is sowieso het beste voor een pand. Het is heel slecht voor een pand om leeg te staan en niet gebruikt te worden. Dat is ook maatschappelijk gezien slecht. Een aantal van de leden gaf daar ook voorbeelden van. Als een pand

leegstaat, doet het risico op verloedering zich snel voor. Dat kan zich uitbreiden naar de omgeving.
Het speelt hierbij minder, maar bij de meeste panden speelt de gedachte dat je de financiering niet meer op je wilt laten drukken. Alle partijen zetten in hun eigen programma's of tegenbegrotingen: kort maximaal op de apparaatsuitgaven van het Rijk. Politiek gezien is daar nooit enig verschil van mening over. Een van de grootste posten bij apparaatsuitgaven is natuurlijk onroerend goed. Iedere keer dat we in de Kamer in het kader van begrotingen afspreken dat we nog een keer korten op de apparaatskosten, raakt dat het Rijksvastgoedbedrijf en daarmee ook deze monumenten heel erg hard. Ook tegen die achtergrond vind ik het verstandig om monumenten die we niet nodig hebben, uit de systematiek te halen en te «verkopen» – dat is een weinig passende titel voor het overdragen – met een bruidsschat van 61 miljoen ten behoeve van het onderhoud. Eigenlijk beveilig je deze organisaties ook tegen de kortingen op de apparaatskosten die hier in Den Haag met grote regelmaat plaatsvinden. Zo'n korting is overigens goed verdedigbaar, maar die zal hen iedere keer vol raken.
Dat was mijn algemene inleiding, waarin ik heb toegelicht waarom ik denk dat het echt een aanwinst voor Nederland zou zijn om zo'n Nationale Monumentenorganisatie te kunnen laten starten.
Mevrouw Schouten stelt de principiële vraag hoe je omgaat met de rijksverantwoordelijkheid voor monumenten. Dat is een logische vraag. De echte bescherming zit in de monumentenwetgeving en niet in het eigendom. Het Rijk bezit maar 3% van de monumenten in Nederland. De overige 97% is niet in handen van het Rijk maar van particulieren, gemeenten, waterschappen en diverse organisaties. Ook die 97% valt onder de verplichtingen van de monumentenwetgeving. Op verschillende manieren kan een beroep worden gedaan op subsidies. Ook heel bekende monumenten, zoals het Nationaal Monument op de Dam of het grafmonument van Michiel de Ruyter, zijn niet in handen van het Rijk. Ik denk dat we allemaal tot onze tevredenheid kunnen constateren dat ze wel goed onderhouden worden. Eigendom is dus nooit een uitgangspunt geweest bij monumentenzorg door het Rijk. Eigendom is dus ook geen criterium dat ik hier zou willen toepassen.
Iedereen vroeg naar de financiering van de NMo en de gevolgen daarvan voor de monumenten. Het bedrag van 61 miljoen euro dat wordt meegegeven, is gebaseerd op de raming van de jaarlijkse onderhoudskosten die we samen met de NMo hebben gemaakt. Daarbij gaan we ervan uit dat de NMo een aantal voordelen heeft die het Rijk niet heeft. Dat varieert van de btw tot het kunnen werken met vrijwilligers. We zijn daarbij uitgegaan van een normale marktconforme huuropbrengst, omdat daarbij geen verschil zal zijn tussen het Rijk en de NMo. Het Rijk zou beschuldigd worden van staatssteun wanneer we de huurprijs bewust zouden vaststellen op een bedrag ver onder de marktprijs. Dan zouden andere verhuurders in zo'n gemeente ons daarop aanspreken. Dit kunnen we dus niet doen. Tegelijkertijd zal het Rijk ook niet meer vragen dan de prijs die je redelijkerwijs voor zo'n pand kunt verwachten. De NMo zal daar op een vergelijkbare manier mee omgaan. Zij kan niet beschuldigd worden van staatssteun, maar zij zal natuurlijk wel afwegen hoeveel zij nodig heeft om een pand goed te kunnen onderhouden en hoeveel zij er redelijkerwijs voor kan vragen. Dat is bij een monumentenpand over het algemeen nogal begrensd, maar het is natuurlijk ook niet niets. Heel veel van die panden hebben toch een bestemming, variërend van jeugdherberg tot museum.
Op grond van die raming ...

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie): De Minister gaat nu de raming toelichten. Kunnen we die ook krijgen, inclusief de businesscase? Daar

zitten we namelijk allemaal op te wachten. Als we die hebben, zou dat voor ons de discussie met de Minister vergemakkelijken.

Minister **Blok**: Die vraag wilde ik nog beantwoorden, maar dat kan ik nu ook doen. De raming in globale zin kan worden gegeven, maar de NMo heeft er begrijpelijkerwijs grote moeite mee om per pand aan te geven hoeveel er beschikbaar is voor de lokale aannemer of om per pand een huurbedrag op te nemen. Daarmee verliest zij immers iedere onderhandelingspositie tegenover lokale aannemers of geïnteresseerde huurders. Ik kan een globale raming ter beschikking stellen, maar ik begrijp heel goed waarom de NMo zegt: wij zitten helemaal klem als u ons verplicht om per pand de precieze bedragen te geven.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie): Wij moeten hier, mede op grond van financiële informatie die wij niet hebben, de keuze maken of het verantwoord is om deze monumenten te vervreemden. De Minister zegt dat hij snapt dat de NMo niet alle punten en komma's aan de beheerders wil geven. Maar wij vragen ons af of wat hier allemaal gebeurt dan wel verantwoord is. Wij hebben die informatie nodig om een goede afweging te kunnen maken. Kan die informatie geleverd worden?

Minister **Blok**: Op geaggregeerd niveau kan dat wel. Ik wilde net ook dat bedrag van 61 miljoen toelichten. Maar ik begrijp heel goed waarom de NMo, die is opgericht door allemaal heel keurige non-profitorganisaties, zegt: wij kunnen niet meer onderhandelen als we per pand moeten laten zien hoeveel wij geraamd hebben voor het onderhoud van het dak. Dat vind ik een heel normale afweging. Los van wat ik de Kamer nu mondeling meedeel, ben ik graag bereid om een en ander op papier mee te geven. Overigens geeft het Rijk die informatie ook nooit, om dezelfde reden. Wij laten nooit de raming per pand zien. Wij laten dus ook niet zien hoeveel er precies is geraamd voor het onderhoud van deze 31 monumenten. Wij vinden dat ook een logische afweging van de NMo. Ik stel echter graag geaggregeerde informatie ter beschikking.

Mevrouw **De Caluwé** (VVD): Uit de brief van de Minister heb ik begrepen dat aan een extern bureau is gevraagd om te checken of die 61 miljoen die is vastgesteld, het juiste bedrag is. Misschien helpt dat. Kan de Minister aangeven wanneer het rapport van dat bureau gereed is?

Minister **Blok**: Wat mevrouw De Caluwé zegt, klopt. Ook die vraag lag op de stapel. In april komt de toets van Ecorys met de financiële onderbouwing hiervan ter beschikking.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik neem aan dat bij het businessplan van de NMo ook de huurinkomsten een rol spelen. In welke mate is dat afgestemd met de huidige gebruikers? Al deze panden worden gebruikt, maar de gebruikers weten niet waar ze aan toe zijn. Ik heb de Slangenburg genoemd, waarvan het huurcontract afloopt. Het is onduidelijk of dat huurcontract tegen dezelfde condities kan worden voortgezet. Als dat niet kan, heeft dat invloed op het gebruik.

Minister **Blok**: Alle vragen die nu worden gesteld, zijn eerder gesteld. Ik ben graag bereid om ze aan de hand van een interruptie te beantwoorden, maar ...

De **voorzitter**: We wachten wel even.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie): Ik heb een punt van orde. Ik wil die informatie graag schriftelijk krijgen. Dat geldt in ieder geval voor de

raming. De Minister zal die voorlezen, maar ik zou het heel fijn vinden als ik die raming nu voor mijn neus heb, zodat ik kan meekijken.

Minister **Blok**: Ik ben graag bereid om de begroting op geaggregeerd niveau schriftelijk met de Kamer te delen.

De **voorzitter**: Mevrouw Schouten wil die informatie nu beschikbaar hebben. Ik begrijp van de Minister dat hij die per brief aan de Kamer doet toekomen.

Minister **Blok**: Het is een beetje rommelig om er nu kopietjes van te gaan maken.

Mevrouw **Keijzer** (CDA): Misschien heb ik een oplossing. Ik kan mij voorstellen dat er nu geen kopietjes worden gemaakt, want dan moeten we ook nog schorsen. Ik zou het fijn vinden als de Minister het nu voorleest, waarna we de brief per ommegaande krijgen. Als we straks met elkaar vaststellen dat er een VAO nodig is, is het goed om vervolgens te bekijken of dat ook op dit onderdeel noodzakelijk is of dat hetgeen de Minister ons toestuurt, ons voldoende geruststelt.

Minister **Blok**: De Kamer kan die gegevens snel krijgen, maar het lijkt mij een beetje rommelig om nu tijdens het overleg kopietjes te maken.

De **voorzitter**: U vervolgt uw betoog.

Minister **Blok**: Het bedrag van 61 miljoen is gebaseerd op de uiteindelijke inschatting van de NMo dat er een exploitatietekort zal zijn van 1,2 miljoen per jaar. Bij een te verwachten rendement van 2% is er een bedrag nodig van 61 miljoen om dat jaarlijkse exploitatietekort te kunnen dekken.
Ik kom op de vraag over de huren, die de heer De Vries net ook bij interruptie stelde. Ik gaf al aan dat de overheid bij verhuur altijd gebonden is aan het voorkomen van staatssteun. Je kunt dus niet zomaar heel lage huren vaststellen. Tegelijkertijd moet je op een normale en fatsoenlijke manier met de huurder omgaan. Dat betekent nooit dat je voor nu en tot in de eeuwigheid garandeert hoe hoog de huur is. Je spreekt altijd een periode af; dat is ook normaal bij huurovereenkomsten. Daarna ga je weer om de tafel zitten. De NMo zal daar op een vergelijkbare manier mee omgaan. Ik kan dus niet beloven dat de huur nooit zal worden verhoogd. Dat kan ik niet bij Slangenburg maar ook niet bij andere monumentenpanden. De NMo kan dat ook niet beloven. We kunnen wel bevestigen dat de huur op een fatsoenlijke manier wordt bepaald, waarbij in aanmerking wordt genomen wat een monumentenpand redelijkerwijs kan opbrengen.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik wil mijn vraag nog wat verduidelijken. Ik snap wat de Minister zegt. Dat heeft hij ook in zijn brief geschreven. Maar mijn vraag is in hoeverre in de begroting van de NMo rekening is gehouden met huurverhogingen en of dat niet gewisseld moet worden met de huidige gebruikers.

Minister **Blok**: De lopende contracten gaan gewoon door. Dat is altijd zo, want koop breekt geen huur. De NMo maakt, net als de Staat, een inschatting voor de wat langere termijn: wat kun je redelijkerwijs verwachten in een monumentenpand? Als we de huur te laag houden, kan een lokale horecagelegenheid of een lokale verhuurder van ruimte de Staat voor de rechter dagen en zeggen: de huur is te laag. Zeker bij dit soort panden zal de huur nooit heel hoog kunnen worden, omdat het soort gebruik zich daar niet voor leent. Bestaande contracten worden gewoon gerespecteerd.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Dan is mijn conclusie dat in de begroting van de NMo niet met forse huurverhogingen is gewerkt, dus gerechtvaardigd?

Minister **Blok**: Als het er wel in zat, hadden wij het in feite ook moeten vragen.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie): Wat «fors» is of niet, laat ik even in het midden. Vorige week hebben wij gesproken met de NMo en zij gaf aan dat het rendement uit de hoofdsom onvoldoende was om het exploitatie-tekort aan te vullen. Zij noemde zelf toen ook dat ze bijvoorbeeld aanspraak zou maken op fondsen maar dat zij ook naar de huren zou kijken. Ik hoor de Minister nu alleen maar reppen over een exploitatie-tekort van 1,2 miljoen. Met 2% van 61 miljoen kom je precies op 1,2 miljoen uit. Maar dat is niet wat de NMo zelf aangaf. Hoe kan het dat er licht zit tussen wat de Minister nu zegt en wat de NMo vorige week zei?

Minister **Blok**: Een van de dingen die de NMo beter kan doen dan het Rijk als eigenaar, is nagaan of bijvoorbeeld ongebruikte ruimtes kunnen worden verhuurd. Zodra het Rijksvastgoedbedrijf dat doet, zullen de lokale partijen onmiddellijk zeggen dat het Rijk optreedt als marktpartij. Bovendien heeft de monumentenorganisatie er veel ervaring mee, want nogmaals: alle achterliggende partijen doen niet anders dan dit soort dingen. Een van die dingen is nog eens goed kijken hoe je een kasteel of bijvoorbeeld de Grote Kerk in Veere kunt gebruiken. Ze hebben daar meer ervaring mee maar ook meer ruimte voor. Ik denk dat wij allemaal met enige regelmaat in een van de twee kerken in Den Haag worden uitgenodigd voor congressen en bijeenkomsten. Die zijn niet van het Rijk. Ik denk ook niet dat het Rijk dat makkelijk zou kunnen doen, want dan zouden we onmiddellijk in de sfeer van marktverstoring komen. Zoiets kan zo'n monumentenorganisatie op een verstandige manier doen. Daar is ook niets op tegen, lijkt mij.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie): Dat was mijn vraag niet. De NMo heeft zelf aangegeven dat het rendement op de hoofdsom onvoldoende is om dat bedrag te dekken. De Minister wekt nu echter de suggestie dat het rendement op die 61 miljoen wel voldoende is. Dat zijn twee verschillende geluiden. Vorige week heeft de NMo zelf nog gewezen op de fondsen die zij kan aanschrijven en op de huurinkomsten, omdat zij voorziet dat het rendement op de hoofdsom onvoldoende is. De Minister noemt nu alleen die 61 miljoen en zegt: dat is genoeg. Ik betwijfel of het genoeg is. Ik wil graag de onderbouwing van de NMo zien om te bekijken wat er echt waar is. Wat de Minister nu zegt, klopt namelijk niet helemaal met de informatie die we vorige week kregen.

Minister **Blok**: De NMo zal inderdaad op zoek gaan naar extra inkomsten langs de lijnen die ik heb beschreven. Nogmaals: ik vind het heel logisch dat particuliere organisaties met veel ervaring op dat gebied, die niet in de positie komen van marktverstoring, dat beter kunnen dan het Rijk. Daarom kunnen zij het met een kleiner tekort doen dan waar het Rijk het mee doet. Tegelijkertijd kunnen ze een heel goede invulling geven aan die gebouwen. Zij kunnen ook op zoek gaan naar lokale fondsen. Het zijn vaak heel markante gebouwen. Op heel Walcheren zie je de Grote Kerk in Veere staan. Ik kan mij heel goed voorstellen dat het je niet alleen lukt om vrijwilligers in te schakelen maar dat het je ook lukt om met lokale ondernemers – zij hebben overigens ook belang bij de prachtige monumenten in zo'n gemeente, want die trekken toeristen – additioneel fondsen te werven voor restauratie of iets anders wat je daar wilt doen. Dit type activiteiten kan het Rijk niet ontwikkelen, maar zulke activiteiten worden al ondernomen door dit soort organisaties. Dat kunnen zij ook

heel goed. Ik heb ook weleens campagnes georganiseerd om een oude molen te restaureren. Dat lukt op zo'n moment, want in zo'n gemeente is die oude molen heel belangrijk.

Mevrouw **Keijzer** (CDA): Het CDA onderschrijft wat de Minister zegt, maar de discussie gaat nu over de vraag of wij het inzichtelijk kunnen krijgen. 61 miljoen met een rendement van 2% is 1,2 miljoen. Dat is genoeg om de Naarder vesting in stand te houden, maar wat doe je dan met de rest? Ik kan mij voorstellen dat in het overzicht dat we van de Minister krijgen, staat wat de huurinkomsten zijn tot het moment van overdracht. Waar rekent de NMo geaggregeerd – dat ben ik met de Minister eens – mee nadat het van haar is? Waar denkt ze extra inkomsten te halen? Op hoeveel worden die begroot? Als we dat weten, kunnen wij als Kamer een inschatting maken: gaat het vliegen of staat de NMo over drie jaar weer op de stoep met de mededeling dat het toch niet genoeg is? Dat laatste zou ik een blamage vinden.

Minister **Blok**: Nogmaals: die gegevens lever ik graag. Er werd gezegd dat de kosten van de Naarder vesting groter zouden zijn dan 1,2 miljoen. Maar 1,2 miljoen is het tekort. Dat zijn de uitgaven na aftrek van de inkomsten voor alle monumenten samen. Er zijn immers ook inkomsten, zowel huren als andere inkomsten. Daar trek je de onderhoudslasten vanaf. Dan kom je op 1,2 miljoen.

Mevrouw **Keijzer** (CDA): Ja, dat is allemaal waar. Maar ik heb mij laten vertellen dat de renovatiekosten, de restauratiekosten en de kosten voor de instandhouding van de Naarder vesting tussen de 1,2 en 1,5 miljoen zijn. Ik weet niet of dat waar is, maar als het zo is, heb je dus al een probleem. Ons gaat het erom – volgens mij delen we hier allemaal dat standpunt – hoe de begroting eruitziet tot 1 januari, met al die 31 monumenten op de rijksbegroting. Hoe gaat de NMo dat doen, met rendement of extra inkomsten vanuit allerlei leuke projecten? Ik zie ze zo voor me. Ik word daar ook altijd heel enthousiast van. Dan denk ik aan extra huurinkomsten, fondsen, noem maar op. Zo kunnen we inschatten of dit gaat vliegen.

Minister **Blok**: Ik heb toegezegd dat ik die informatie zal geven, dus die zal de Kamer ook krijgen.

Mevrouw **De Caluwé** (VVD): Vorige week is heel veel aandacht besteed aan potentiële huurverhogingen. Ik zat nog even in mijn aantekeningen te kijken. Daarin staat bijvoorbeeld dat het huurcontract voor Kasteel Radboud in juni verloopt. Kan de Minister aangeven wanneer daar duidelijkheid over komt? Ik denk dat daar heel veel onzekerheid kan worden weggenomen als men op tijd weet waar men aan toe is. Daarmee zou ook een indicatie kunnen worden gegeven voor de huren na overname door de NMo.

Minister **Blok**: Ik hoop dat mevrouw De Caluwé mij vergeeft dat ik dat in het specifieke geval van Kasteel Radboud niet weet. Ik zal het natrekken. Deze discussie loopt inmiddels drie jaar. Mijn voorganger, Donner, heeft het voorstel eerst gedaan. Wij hebben hier eerder over gesproken. Nu hebben we het kunnen vertalen in een principeovereenkomst met de NMo. Zo'n discussie zorgt ook voor onrust. Dat is voor mij een reden om voortvarend te werk te gaan. Ik ben ook voor zorgvuldigheid. Ik ben graag bereid om de informatie waar de Kamer om vraagt, te leveren. Maar de onzekerheid duurt nu drie jaar.
Mevrouw De Caluwé vroeg of ik bereid ben om periodiek een audit te laten doen waarbij het gaat om de vraag of de NMo zorgvuldig omgaat met het ter beschikking gestelde geld en het onderhoud. Ik ben graag

bereid om zo'n audit samen met de NMo vorm te geven en die dan ook met de Kamer te delen.
Mevrouw Schouten verwees naar het initiatief van de Kamercommissie voor OCW om advies in te winnen bij de Raad voor Cultuur. Daar heb ik geen bezwaar tegen. De achterliggende organisaties hebben de status van professionele organisaties voor monumentenbehoud en zijn dus langs de meetlat gehouden door de Raad voor Cultuur. Dat is ook de reden waarom ik het met zo veel vertrouwen in hun handen geef. Het is aan de Kamer om zo'n audit aan te vragen. Ik gaf net al aan dat ik het voor alle betrokken partijen, de NMo en de gebruikers, fijn zou vinden als we die datum van 1 juli kunnen halen. Je moet een keer de knoop doorhakken. Maar als de Kamer zo'n advies vraagt en de Raad voor Cultuur in staat is om dat voor 1 juli te leveren, is er geen enkele reden om daar bezwaar tegen te hebben.
De heer De Vries vroeg hoeveel contacten er zijn geweest met Slangenburg. Dat lees ik dan maar gewoon even op. In 2013 is Slangenburg drie keer bezocht en is er nog een keer telefonisch contact geweest. In 2014 is Slangenburg twee keer bezocht en is er twee keer telefonisch contact geweest. Dit jaar is er drie keer telefonisch contact geweest. Daarnaast hebben alle huurders, dus ook de huurders van Kasteel Slangenburg, in januari 2013 een brief gekregen waarin werd aangekondigd dat we de route met de NMo zouden verkennen. Die brief hebben we in de Kamer besproken in het algemeen overleg van juni 2013. Daarna zijn alle huurders, onder wie de huurders van Slangenburg, benaderd over de verdere uitwerking.
Mevrouw Schouten vroeg hoe wordt omgegaan met de historie van het gasthuis van Slangenburg. De organisaties achter de NMo – ik denk bij Slangenburg het meeste aan Geldersch Landschap & Kasteelen – doen niet anders dan dit soort panden beheren en exploiteren. Met volle overtuiging zeg ik dat zij dat met respect en zorg voor de geschiedenis zullen doen.
Mevrouw Schouten vroeg verder waarom de huurovereenkomst is opgezegd. Hierbij gaat het om het standaardhuurrecht. De huidige huurovereenkomst van Slangenburg loopt eind 2015 af. Een grote investering zou nodig zijn in verband met brandveiligheid. Wil je over een contract kunnen heronderhandelen, dan moet je het een jaar van tevoren opzeggen. Het is niet gedaan met het vooropgezette doel om een eind te maken aan de manier waarop we nu samenwerken. De huurovereenkomst is opgezegd om weer te kunnen onderhandelen over het nieuwe huurcontract en de investeringen die eventueel moeten worden gedaan.
Mevrouw Schouten en de heer De Vries vroegen waarom de Staat geen overleg heeft gehad met Naarden. Ik heb zelf meerdere keren gesproken met wethouders en met de burgemeester van Naarden. Daarnaast zijn er nog zo'n twaalf overleggen geweest tussen Naarden, het Rijksvastgoedbedrijf en de NMo. Er is ook een overleg geweest met de gemeenteraad van Naarden. De NMo en het Rijksvastgoedbedrijf hebben daar een toelichting gegeven. Ik durf wel te stellen dat er geen gemeente is waarmee zo veel overleg is geweest als Naarden.
Mevrouw Schouten vroeg of ik bereid ben om Naarden van de lijst af te halen. Ik heb helemaal aan het begin van het traject een aanbod aan de wethouder van Naarden gedaan. Ik heb gevraagd of Naarden het wilde overnemen. Dat heeft men toen niet gedaan. Vervolgens zijn we het traject ingegaan met de NMo. De NMo heeft duidelijk aangegeven: wij kunnen en willen dit op een verantwoorde manier doen, als één pakket. Daarbij ging het om een pakket waarin onderdelen zitten die opbrengsten kunnen genereren, evenals onderdelen die nooit opbrengsten maar alleen kosten zullen genereren. Maar er bouwstenen uittrekken brengt eigenlijk met zich mee dat de overeenkomst als geheel ernstig ter discussie komt te staan. Dat zou ik heel jammer vinden. Ik denk namelijk dat het echt een aanwinst voor Nederland is om zo'n monumentenorganisatie te hebben.

Mevrouw **Keijzer** (CDA): Nu breekt mijn klomp. Ik vind dat we elkaar op deze manier niet serieus nemen. Aan de gemeente Naarden, met zo'n 17.000 inwoners, zou dus zijn voorgesteld of zij even de Naarder vesting wil overnemen. Als dat het overleg is geweest, kan ik mij voorstellen dat mensen zich daar niet serieus genomen voelen.
Ik heb een concrete vraag. Ik heb grote twijfels bij het overdragen van de Naarder vesting aan de NMo vanwege de complexe eigendomssituaties en de verschillende functies die de Naarder vesting heeft. Wil de Minister uitgebreid ingaan op de consequenties daarvan voor al die functies? Kan de NMo het aan? Wordt het dan niet onnodig ingewikkeld? Laten we elkaar een beetje serieus nemen. Aan zo'n gemeente vragen of zij het even overneemt, is bizar.

Minister **Blok**: De suggestie dat al die gesprekken alleen maar hierover gingen, is onjuist. Na het vorige algemeen overleg waarin Naarden nadrukkelijk aan de orde kwam, heb ik de gemeente nog één keer aangeboden of zij de vesting wil overnemen. Anders heb je ook geen duidelijkheid voor de onderhandelingen met de NMo. Het antwoord was duidelijk: nee. Dat mag; daar heb ik ook geen enkel bezwaar tegen. Maar op die basis zijn we toen ook over alle monumenten met de NMo gaan praten. De NMo heeft hier en in de gemeenteraad van Naarden naar mijn overtuiging heel goed aangetoond – net zoals de achterliggende organisaties dat al op heel veel andere plaatsen doen – dat zij het onderhoud en beheer op een goede en respectvolle wijze kan doen. De NMo kan dat beter dan het Rijk, want het Rijk is geen monumentenbeherende organisatie.

Mevrouw **Keijzer** (CDA): Ik wil graag meer informatie hebben. Hoe zit daar het eigendom in elkaar? Van wie is wat? Welke overheidsorganen zijn daarbij betrokken? Wat zijn de verschillende functies? Wordt het niet gecompliceerd als de NMo als vereniging, als privaatrechtelijk persoon, daar eigendom krijgt? Er is een hele discussie over de vraag of die 61 miljoen genoeg is. Dat wordt voor ons inzichtelijk gemaakt, maar ik heb hier gewoon twijfels bij. Ik wil hier meer informatie over dan er nu is. Ik hoop die informatie van de Minister te krijgen. Anders zou ik dwars moeten liggen omdat ik onvoldoende informatie heb, en dat zou jammer zijn.

Minister **Blok**: Ik ben graag bereid om in de brief waarin we de financiële onderbouwing toelichten, nog een keer de eigendomsverhouding in Naarden toe te lichten. Daar heb ik geen enkel bezwaar tegen.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): De gemeente Naarden luistert en kijkt mee naar dit debat. Zij onderkent dat er gesprekken zijn geweest, maar er zijn niet echt onderhandelingen geweest. De gemeente is niet tegen overdracht. Zij ziet daar zelfs wel voordelen in, maar zij is tegen de onduidelijkheid in de afspraken. Ik noem het beheer van een plein dat als parkeerterrein zou kunnen worden ingericht en waar betaald parkeren zou kunnen worden ingevoerd. De gemeente heeft daar dan geen invloed op, ten opzichte van het regime dat zij voor de rest van de gemeente noodzakelijk vindt. Het gaat over het bestendigen van het huidige gebruik door een aantal gebruikers die onderdelen van de vesting benutten. Het gaat over de vraag hoe wordt omgegaan met achterstallig onderhoud. Het gaat over het openbaar gebied en hoe daar toezicht op moet worden gehouden. De gemeente wil gewoon nog eens een goed gesprek hebben met de NMo, om op al die punten concrete afspraken te maken. Voor de PvdA is dit een belangrijk punt. Wij zijn er niet op tegen, maar wij vinden wel dat de overdracht zorgvuldig moet gebeuren, zodat zo'n gemeente met een omvangrijk object weet waar zij aan toe is.

Minister **Blok**: De genoemde punten zal ik waar mogelijk toelichten in de brief. De NMo is ongetwijfeld bereid om hierover nader in overleg te gaan. De NMo heeft ook aangegeven dat de afspraken die zijn vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst tussen het Rijk en de Vesting Naarden – die overeenkomst loopt af – vijf jaar langer zullen gelden. Dat zal ik schriftelijk bevestigen. Het straalt allemaal wel uit dat de NMo geen andere intentie heeft dan op een heel nette manier met de vesting om te gaan en die op een fatsoenlijke manier te exploiteren.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Mag ik de Minister de toezegging ontlokken dat hij de NMo zal vragen om met de gemeente Naarden over alle punten waar zij vraagtekens bij heeft, te onderhandelen en dat hij de Kamer vervolgens informeert of het naar tevredenheid is opgelost? Het is belangrijk om dat te weten voordat wij kunnen instemmen met de overdracht.

Minister **Blok**: Ik merk daarbij op dat er op onderdelen ook prijsonderhandelingen zullen zijn. Ik kan niet garanderen dat uit die onderhandelingen altijd de prijs komt die de gemeente Naarden wil. Het gaat hierbij gewoon om huur- en verhuurovereenkomsten. Bij een parkeerterrein kan de huur inderdaad aanmerkelijk zijn.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik ga niet treden in de uitkomsten van de onderhandelingen. Ik vraag om een inspanningsverplichting, om te proberen tot overeenstemming te komen en om ons vervolgens daarover te berichten. Dan gaat het om de vraag of het gelukt is, ja of nee.

Minister **Blok**: Oké.

De **voorzitter**: U vervolgt uw betoog.

Minister **Blok**: Mevrouw Schouten vroeg naar de Schotse Huizen. Ik hoop niet dat dit weer tot boosheid leidt, maar de gemeente Veere heeft een aanbieding gekregen om de Schotse Huizen over te nemen. Maar dat was alweer twee jaar geleden, dacht ik. De gemeente Veere is daar toen niet op ingegaan. Ook hiervoor geldt dat ik het, na de mededeling dat de gemeente Veere geen belangstelling had, als onderdeel van het pakket met de NMo ben gaan bespreken. Eerlijk gezegd lijkt de NMo mij de beste hoeder van zo'n monument die je kunt bedenken.
Mevrouw Schouten vroeg naar het gebruik van de kerk in Aduard. Toen hij aan het Rijk werd geschonken, is bedongen dat de eredienst daar plaats zou kunnen blijven vinden. Ook op dit moment vindt er volgens mijn informatie naast de eredienst ook ander gebruik plaats. Het is ook de intentie van de NMo om het op die manier door te laten gaan.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie): Ik geloof echt in de goede intenties van de NMo. We zijn hier niet de hele NMo ter discussie aan het stellen, maar er kunnen conflicterende belangen zijn. Ik kan mij voorstellen dat commerciële belangen meewegen op het moment dat er opbrengsten gegenereerd moeten worden. Hoe krijgen we de zekerheid dat de instandhouding van de erediensten coûte que coûte wordt gegarandeerd?

Minister **Blok**: Dan moet ik nog wat dieper in de huidige afspraken met Aduard duiken. Ik zal dat in dezelfde brief nog een keer toelichten.
Hiermee ben ik aan het eind gekomen van de beantwoording van de vragen over de NMo. Ik ga over naar de andere onderwerpen.
Mevrouw De Caluwé vroeg hoe we de interdepartementale afstemming waarborgen.

Mevrouw **Keijzer** (CDA): Voorzitter ...

De **voorzitter**: Mevrouw Keijzer, u had toch iets sneller moeten reageren. De Minister is namelijk al naar het volgende onderwerp overgegaan.

Mevrouw **Keijzer** (CDA): Hij is halverwege zijn eerste zin daarover. Misschien heb ik niet goed geluisterd, maar ik heb niet gehoord of 1 juli nog steeds haalbaar is, of de principeovereenkomst gesloten is en of de Minister bereid is om het wat verder in de tijd te zetten.

Minister **Blok**: Ik heb gezegd dat het volgens mij haalbaar is, ook met de extra informatie die hier gevraagd is. Ik zou het jammer vinden om het verder door te schuiven. Nogmaals: het traject loopt al drie jaar. Je creëert dan een langere periode van onzekerheid bij de gebruikers en bij de organisaties achter de NMo. Ik waardeer dat zij dit doen. Het zijn allemaal nette non-profitorganisaties. Ze hoeven het niet te doen. Ik zou het ontzettend jammer vinden als het allemaal van de haak zou vallen. Ik zou toch echt willen proberen om aan 1 juli vast te houden.

Mevrouw **Keijzer** (CDA): Maar is de principeovereenkomst al gesloten?

Minister **Blok**: De principeovereenkomst is gesloten. Dat is ook gedeeld met de Kamer.
Ik kom bij de vraag van mevrouw De Caluwé hoe we de interdepartementale afstemming waarborgen in het kader van afstoot en gebruik van onroerend goed. De Kamer heeft, zoals dat heet, de masterplannen ontvangen voor zowel de kantoren als de objecten van Defensie en de gevangenissen. Daar hebben we ook uitgebreid over gesproken. Er komt eind dit jaar een update van de masterplannen. Een standaardonderdeel van het aanbieden van vrijkomend vastgoed, is dat het eerst wordt aangeboden aan medeoverheden, waaronder gemeenten.
Mevrouw De Caluwé vroeg waarom het vastgoedbedrijf zelf optreedt als ontwikkelaar. Dat is niet de grote ambitie van mij of het vastgoedbedrijf, maar we maken een enkele keer een uitzondering. Dat geldt op dit moment voor het voormalige vliegveld in Valkenburg. Mevrouw De Caluwé wees daar ook op. Het geldt ook voor het HEMbrugterrein bij Zaanstad en het Marine Etablissement Amsterdam. De reden daarvoor is dat deze drie complexen te groot en te ingewikkeld zijn om aan de markt over te dragen. Het project in Valkenburg loopt al tien jaar. Misschien was er tien jaar geleden een onroerendgoedmarkt waarbij iemand zo'n grootse lap grond voor woningbouw zou willen overnemen, maar nu is dat zeker niet het geval. Het HEMbrugterrrein is ingewikkeld door zijn ligging en zijn geschiedenis als voormalig Defensieterrein. Het is overigens prachtig. Tegen iedereen die er nog niet is geweest, zeg ik dat het de moeite waard is om het te bezoeken. Je kunt daar heel mooi zien hoe industrieel erfgoed een nieuwe bestemming krijgt. Het marineterrein in Amsterdam is echt een van de mooiste locaties van Nederland. Het Scheepvaartmuseum staat daar, maar het terrein daarachter was niet toegankelijk. De marine gaat dat terrein geleidelijk ontruimen. In de tussentijd zullen we de gebouwen in tijdelijke verhuur geven. We zijn ook in nauw overleg met Neelie Kroes om daar start-ups rond ICT te huisvesten. We zullen vervolgens in overleg met de gemeente Amsterdam kijken naar de verdere bestemming. Maar dit is echt een van de mooiste en spannendste gebieden in Nederland.

Mevrouw **De Caluwé** (VVD): Ik dank de Minister voor zijn antwoord. Ik kom nog even op Valkenburg. De Minister zegt terecht dat het een heel groot terrein betreft. Nu is het waarschijnlijk niet rendabel om dat door een marktpartij over te laten nemen. Het geplande aantal woningen wordt ook niet in één keer neergezet, maar het wordt straatsgewijs ontwikkeld. Oorspronkelijk ging het om 5.000 woningen, maar nu gaat het om 4.500. Ik kan mij voorstellen dat er wel een aannemer te vinden is die dit

vraaggestuurd zou willen ontwikkelen. Ik vraag mij af waarom het Rijksvastgoedbedrijf hier wel in blijft zitten en dit niet aan de markt geeft, nu er voor een andere benadering is gekozen.

Minister **Blok**: We gaan het zeker niet «geven», maar er is ook geen marktpartij die nu zo'n groot gebied kan kopen. Niemand kan de financiering rondkrijgen. Tegelijkertijd is het een heel logische woningbouwlocatie. De jaren van de grote woningbouwprojecten liggen achter ons, maar in de Randstad en zeker op zo'n locatie waar zowel Amsterdam als Schiphol als Den Haag goed bereikbaar is, is er wel degelijk vraag naar. Het zal geleidelijk worden ontwikkeld, omdat er geen andere optie is voor zo'n groot terrein.

Mevrouw **De Caluwé** (VVD): Was het geen optie om het op te knippen in diverse percelen?

Minister **Blok**: We gaan het geleidelijk ontwikkelen. In 2017 gaat waarschijnlijk de eerste paal de grond in.
De heer De Vries vroeg hoe het overleg met gemeenten verloopt over het vrijkomend rijksvastgoed en de transformatie daarvan. Over het algemeen gaat het heel erg goed. Ik heb een groot aantal overeenkomsten gesloten. De heer De Vries noemde zelf al Den Haag. Er zijn ook overeenkomsten gesloten met Haarlem, Rotterdam en Zwolle. Een enkele keer zijn er spanningen. Soms bereiken die de Kamer ook. Ik noem het CBS-gebouw in Leidschendam-Voorburg, het grootste leegstaande kantoorgebouw van Nederland. De gemeente liet aanvankelijk aan de Kamer weten dat er van mijn kant moeilijk zou worden gedaan, wat natuurlijk ondenkbaar is. Dat gebouw is uiteindelijk verkocht aan een aannemer die het gaat slopen en die er vervolgens woningen laat bouwen. Dat lijkt me ook de meest logische bestemming. Het lukte helaas niet om het van tevoren eens te worden met de gemeente, maar mijn doel is echt om het wel eens te worden. De gemeente gaat immers over de bestemming, en zo hoort dat ook in een democratie. En voor de verkoop is het alleen maar makkelijker als je het met elkaar eens bent en ook helderheid kunt geven over de bestemming.
De heer De Vries en mevrouw Schouten vroegen hoe ik omga met de adviezen van de commissie van rijksadviseurs en de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur. Het is niet zo dat het Rijk alleen maar naar de prijs kijkt. We laten een en ander taxeren. We kijken niet naar de boekwaarde – dat is papier – maar naar de taxatiewaarde. We gaan dan, zoals net beschreven, in overleg met de gemeente. De gemeente heeft ook het recht van eerste koop. Vaak blijft een reële prijs mogelijk, soms niet. Ik heb recentelijk de voormalige gevangenis Blokhuispoort voor € 1 overgedragen aan burgemeester Crone. Die euro heb ik ter plekke ook in mijn zak gestoken. De Blokhuispoort krijgt nu een prachtige bestemming als onderdeel van Leeuwarden als culturele hoofdstad. Overigens maakt dit deel uit van de bredere afspraak met de gemeente Leeuwarden over de vraag hoe om te gaan met andere rijkspanden.
De heer De Vries en mevrouw Keijzer vroegen om een reactie op de brief uit Limburg. Panden zouden voor onrealistische prijzen te koop staan. Nogmaals, we laten het gewoon taxeren. Ook een gebouw is een vorm van belastinggeld, bezit van ons allemaal. Gewoon laten taxeren dus. Tegen die prijs heeft de gemeente het recht van eerste koop. Ik zou niet weten hoe ik anders zou moeten doen. Dat hebben we ook in Limburg gedaan, met succes en volgens mij ook in goed overleg. De voormalige Tapijnkazerne in Maastricht heeft een mooie nieuwe bestemming gekregen als onderdeel van de universiteit. Ook in Heerlen stond een CBS-gebouw. Dat is bepaald niet voor de hoofdprijs overgedragen aan de gemeente. Op grond van deze voorbeelden herken ik het beeld dat het in Limburg niet zou gebeuren of zou lukken, dan ook niet.

Mevrouw Keijzer vroeg naar de Koninklijke Militaire School in Weert. Ook die wordt getaxeerd en ook daar heeft de gemeente het recht van eerste koop. We zijn in overleg met de gemeente over een goede bestemming.

Mevrouw **Keijzer** (CDA): Dat is het officiële antwoord, het antwoord uit een boekje. Dat snap ik allemaal wel, maar neem het Sint-Annaterrein in Venray of de Koninklijke Militaire School in Weert. Je kunt het wel taxeren op 20 miljoen, 12 miljoen of welk bedrag ook, maar kijk naar de omgeving en naar wat er allemaal moet gebeuren aan dit soort panden. Dan kun je toch op je klompen aanvoelen dat dit «m niet gaat worden? Dit is geen speculatie van mij. Het Sint-Annaterrein staat gewoon al vijftien jaar leeg. Dat is toch eeuwig zonde! Een beetje maatschappelijk ondernemerschap van deze Minister zou ik op prijs stellen.

Minister **Blok**: In een taxatie zitten bij uitstek de lokale marktomstandigheden. Nog eens, ik zou echt niet weten hoe een Minister, welke dan ook, anders zou kunnen omgaan met maatschappelijk bezit dan het gewoon objectief te laten waarderen. Soms is de waarde die ene euro voor de gevangenis in Leeuwarden. Soms concluderen we dat een pand moet worden gesloopt, zoals het belastinggebouw in Winterswijk. Weert is gelukkig – ik was er drie weken geleden nog – een bloeiende gemeente. Als een taxatie aangeeft dat een terrein of een gebouw waarde heeft, is het ook reëel om het voor die waarde aan te bieden, allereerst aan de gemeente en als de gemeente geen interesse heeft, aan anderen. Het gebouw in Venray is niet van het Rijk, maar van een zorginstelling. Daar kan ik dus niet op sturen.

Mevrouw **Keijzer** (CDA): Het is niet van het Rijk, het is van het College sanering zorginstellingen. Dat is een zbo en valt daarmee onder het ministerie. Ik vind het zo jammer dat ik een formeel antwoord krijg, terwijl dat gebouw, dat terrein, vijftien jaar leegstaat. We weten allemaal wat voor spookterreinen dit in lokale gemeenschappen worden. Als het dan zo moet – ik weet het anders ook niet – is de Minister dan bereid om met zijn collega van VWS in gesprek te gaan om dit vlot te trekken? Vijftien jaar leegstand en niemand die het koopt voor het getaxeerde bedrag. Dan klopt er toch iets niet, dan ben je toch niet goed bezig met plekken in onze samenleving?

Minister **Blok**: Dit is heel ingewikkeld. Het pand is niet van mij, het is van een ggz-instelling. Ieder pand dat in Nederland leegstaat, is zonde. Maar ik kan als Minister verantwoordelijk voor het rijksvastgoed toch niet worden aangesproken op een pand van een ggz-instelling? Daar ga ik niet over, dat is gewoon niet zuiver.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Formeel heeft de Minister gelijk, maar het Rijk heeft wel degelijk invloed op de manier waarop wordt omgegaan met vastgoed van zorginstellingen. Daarvoor is namelijk een zbo in het leven geroepen. Dat moet bevorderen dat tegen de hoogste prijs – dat is gewoon de opdracht aan het College sanering zorginstellingen – wordt verkocht. In het rapport van de Rli staat dat in sommige delen van het land de markt wordt overvoerd door het volume dat de overheid en ook de zorginstellingen – de zorg verandert immers enorm – op de markt brengen. Dat vraagt om afstemming. Dat vraagt mevrouw Keijzer en ik heb het u ook gevraagd. Naast uw eigen opdracht tot het vervreemden van vrijkomend rijksvastgoed zijn er afspraken nodig over het zorgvastgoed. De opdracht aan het College sanering zorginstellingen mag echt wel iets gemitigeerd worden om een overvloed aan vastgoed te voorkomen, zeker in de regio's die wat verder weg liggen in het land. Anders wordt de markt bedorven en stagneren ontwikkelingen. Dan krijg

je dit soort gekke dingen als een terrein dat tegen heel hoge kosten lang leegstaat.

Minister **Blok**: Met het eerste deel van het betoog van de heer De Vries ben ik het eens. Waar het Rijk panden afstoot, moeten we dat bezien tegen de achtergrond van de ontwikkeling van de lokale vastgoedmarkt. Dat is ook de reden dat ik die overeenkomst met de gemeenten sluit. Daarbij kijken we inderdaad breder naar het te verwachten aanbod. Dat is iets anders – daarom reageerde ik ook wat fel op mevrouw Keijzer – dan een pand dat echt niet van mij maar van een volkomen private eigenaar is. Daar ga ik echt niet over. Het College sanering zorginstellingen is overigens ook niet de eigenaar. Dat college hanteert wel criteria voor de verkoop, ongetwijfeld eveneens vanuit de gedachte dat het gaat om gemeenschapsgeld. De heer De Vries zegt dat de criteria versoepeld moeten worden. Dat vind ik echt iets voor de Minister van VWS. Dat is immers ook geld en dat moet ergens vandaan komen. Ik ga niet even in een overleg over rijksvastgoed iets zeggen over geld in de zorgsector. Langs de eerste lijn van afspraken met gemeenten voel ik me wel verantwoordelijk om de afstemming ten aanzien van het vastgoed dat wij aanbieden goed te laten verlopen. Dat doe ik ook.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik snap wel wat de Minister zegt. We hebben een rapport van de Rli. Daarin wordt de vinger op de zere plek gelegd. Door de enorme hoeveelheid vierkante meters die het Rijk op de markt brengt, worden de lokale markten verstoord. Naarmate de markten kleiner zijn, is de verstoring groter. Dat wordt nog verstrekt door de veranderingen in de zorg. We hebben een College sanering zorginstellingen. Dat is een overheidsorgaan. De ggz-instelling mag helemaal niet naar eigen inzicht verkopen. Zij moet toestemming hebben van het College sanering zorginstellingen. Dat college – ik weet het uit eigen ervaring, want we hebben in Middelburg de zorg drastisch veranderd, waardoor we volop te maken kregen met het college – gaat echt voor de hoogste prijs. Dat heeft weer invloed op de opdracht van de Minister en de lokale markt. Het lijkt me verstandig om in het kabinet te bespreken of het nog wel van deze tijd is om met zo'n drive al dan niet toestemming te verlenen.

Minister **Blok**: Zo'n discussie is niet vrijblijvend. Dit is niet de plaats om te spreken over het veranderen van de criteria van het College sanering zorginstellingen. Daar ga ik echt niet over. Je moet dan ook met elkaar bespreken wat de financiële consequenties voor die sector zijn. Vandaar dat ik zeg: daar ga ik niet over. Ik vind dat echt een discussie die wel in deze Kamer moet plaatsvinden, maar dan binnen de commissie voor Volksgezondheid. Voor de gevolgen voor de vastgoedmarkt ter plekke voel ik mij, zoals gezegd, verantwoordelijk als wij als Rijksvastgoedbedrijf daar panden hebben. Dat kan ertoe leiden dat we zelfs besluiten om te slopen. Ik gaf net het voorbeeld van Winterswijk. Maar dat is ook weer gebaseerd op een reële taxatie. Nogmaals, het gaat allemaal om belastinggeld. Er was in Winterswijk geen andere reële optie.
De heer De Vries vroeg naar de ontwikkelingen rondom de rechtbank in Leeuwarden. De rechtbank is aan het verkennen hoe om te gaan met de kantoorhuisvesting. In de wet is vastgelegd waar zittingslocaties moeten zijn. Dat geldt dus ook voor Leeuwarden. Niet is vastgelegd waar de kantoorlocaties zijn. De Raad voor de rechtspraak beslist zelfstandig over zijn bedrijfsvoering. Ik mag daarop geen invloed uitoefenen, omdat we in Nederland de rechtspraak onafhankelijk hebben georganiseerd. Bij de vorige overleggen over het omgaan met rijksvastgoed en werkgelegenheid heb ik aangegeven dat we, als we weten dat andere onderdelen van het Rijk ergens groeien of krimpen, naar ons beste vermogen proberen om die beweging te compenseren met werkgelegenheid en

panden waarop ik wel invloed heb. Dat geldt dus ook voor Leeuwarden en/of Arnhem.
Ik heb al een paar vragen van mevrouw Keijzer beantwoord. Ze vroeg ook naar de externe toets van Ecorys. Die komt de komende maand deze kant op. Ecorys toetst of het proces waarmee we bij de NMo hebben gewerkt, zorgvuldig is verlopen en of de uitkomsten, ook in financiële zin, reëel zijn. Ik hoop dat ik de vraag van mevrouw Keijzer over medeoverheden heb beantwoord. Verder vroeg zij of gebouwen onder boekwaarde worden verkocht. Dat klopt. We gaan namelijk uit van de taxatiewaarde. Die is regelmatig lager dan de boekwaarde.
Hiermee hoop ik de vragen in eerste termijn beantwoord te hebben.

De **voorzitter**: Ik dank de Minister voor zijn eerste termijn. Ik kijk even naar de collega's om te zien of er behoefte is aan een tweede termijn. Er wordt geglimlacht. Dat zal een instemming zijn. Ik stel voor de tweede termijn een spreektijd van drie minuten voor.

Mevrouw **De Caluwé** (VVD): Voorzitter. Dank aan de Minister voor de beantwoording van de vragen in eerste termijn. De VVD staat positief tegenover de overdracht van een groep monumenten aan een gespecialiseerde organisatie. Er zijn nog wel vragen en onzekerheden, niet alleen bij mij, maar ook bij mijn collega's.
Ik ben blij met de toezegging van de Minister dat we op hoofdlijnen inzage krijgen in de begroting dan wel de businesscase van de NMo. Ik ben ook heel blij met de toezegging om samen met de NMo een periodieke audit op te zetten in verband met het functioneren van de NMo.
De Minister zei dat de onzekerheid voor verschillende organisatie nu al meer dan drie jaar duurt. We hebben gesproken over de huren. Dat is een belangrijk onderdeel. Sommige huurcontracten lopen op korte termijn af. Ik vraag me af op welke termijn er zekerheid kan worden geboden aan organisaties over de vraag wat er met huurcontracten gebeurt die binnen een paar maanden aflopen. Kunnen we daarover informatie ontvangen? Voor die organisaties geeft dat immers een belangrijk inzicht in de effecten van een overgang naar de NMo.
Ik kom op Naarden. De NMo heeft aangegeven bestaande afspraken te willen verlengen. Naarden heeft dat vorige week ook gezegd. Op onderdelen is Naarden nog niet gerust. Bij mij en ook bij verschillende collega's is dat aan de orde gekomen. Het is fijn dat de Minister zegt alles nog eens te willen doorspreken. Ik zie de informatie hierover graag tegemoet. Er is blijkbaar al veel overleg geweest, maar er leeft nog veel onzekerheid. Ik ben benieuwd of een goed gesprek die onzekerheid kan wegnemen.
In het algemeen zou het goed zijn om nog een rondje monumenten te doen, om het zo te zeggen. Slechts één organisatie heeft gezegd geen vragen meer te hebben en dat er naar tevredenheid overleg is geweest. De meeste organisaties bleken echter behoefte te hebben aan extra overleg. Kan de Minister aan de Kamer terugkoppelen wat daar uitkomt? Ik heb nog één openstaande vraag: hoe waarborgt de Minister dat er een goede mix van monumenten blijft bestaan, opdat het behoud van de monumenten in de toekomst is gegarandeerd? Sommige monumenten zijn exploiteerbaar en andere niet. Als exploiteerbare monumenten worden vervreemd, krijg je een verkeerde mix en komt de balans scheef te hangen. Hoe kan de Minister een goede mix waarborgen?

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Voorzitter. Ik dank de Minister voor zijn antwoorden. We hebben het hem niet gemakkelijk gemaakt met al die interrupties.
De PvdA is niet tegen het vervreemden van monumenten. We hebben vertrouwen in de organisatie die de uitvoering voor haar rekening zal nemen. We wensen wel duidelijkheid voor de huidige gebruikers. We

vinden het echt nodig dat er door de NMo en misschien ook wel iemand van het Rijksvastgoedbedrijf nog een rondje wordt gemaakt langs alle betrokkenen, zowel de gemeenten als de gebruikers, opdat voor iedereen duidelijk is wat er per 1 juli of zoveel later als mogelijk gaat gebeuren.
Ik vraag speciaal aandacht voor de vesting Naarden. Ik vind het nodig dat er nog een onderhandelingsgesprek plaatsvindt. Er moet overeenstemming komen met de gemeente, opdat de gemeente weet waar ze aan toe is.
Wat de Schotse Huizen betreft: ik weet dat de gemeente Veere niet bereid was om deze monumenten over te nemen, maar de exploitant, de Stichting Delta Cultureel, heeft een businessplan laten maken, samen met een ondernemer, waaruit onomstotelijk is gebleken dat veel grotere investeringen mogelijk zijn en ook tot een veel betere exploitatie en een beter beheer kan worden gekomen als de panden in eigen beheer zijn. Ik wil bepleiten dat de Minister hierover nog eens praat met de Stichting Delta Cultureel. Zo niet, dan overwegen wij hierover een motie in te dienen. We denken dat het businessplan beter is dan overdracht aan de NMo.
Ik heb de Minister gevraagd of hij bereid is om te wachten op het advies van de Raad voor Cultuur en in de tussentijd geen onomkeerbare besluiten te nemen. Dat heeft hij niet duidelijk toegezegd. Daar hecht ik wel aan.
De Minister reageert heel positief op het rapport van de Rli, maar in de beantwoording zie ik dat het vooral gaat om de taxatie enzovoort. Ik heb een zin uit zijn brief voorgelezen: «Indien er extra middelen nodig zijn voor de realisatie van maatschappelijke doelen, moeten deze gefinancierd worden door de publieke drager van het maatschappelijk doel.» Met andere woorden, de Minister steunt maatschappelijke functies en doelen wel, maar die moeten dan wel door anderen worden betaald. Dat vind ik niet in overeenstemming met wat er in het rapport staat.
We overwegen ook om het kabinet te vragen om tot een betere afstemming te komen met het College sanering zorginstellingen. Ook hiervoor overweeg ik een motie in te dienen.
Ik heb gevraagd om te overleggen met de provincie Limburg naar aanleiding van haar brief. Ik hoor graag een toezegging van de Minister.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie): Voorzitter. Ik sluit me omwille van de tijd aan bij een aantal vragen die de heer De Vries heeft gesteld.
Ik wil specifiek inzoomen op Kasteel Slangenburg. Ik ben hierover nog niet gerustgesteld. De Minister zegt dat het huurcontract is opgezegd en dat er straks opnieuw onderhandeld kan worden. Ik wil graag de garantie dat die stichting haar werk gewoon kan voortzetten, op basis van de huidige werkwijze. Ik wil dat zij de gasthuisfunctie in stand kan houden. Dat is een heel belangrijk thema. Daarin heeft de stichting veel geïnvesteerd, samen met de donateurs. Dat komt nu misschien op losse schroeven te staan. Ik wil gewoon zekerheid hebben. Kan de Minister mij die bieden, ook als het kasteel naar de NMo gaat? Zijn er dan andere voorwaarden nodig?
De berekening krijgen we nog, maar de crux zit «m erin met welke inkomsten er wordt gerekend. Het exploitatietekort kan dan duidelijk zijn, 1,2 miljoen, maar dan gaat men wel uit van een x-bedrag aan inkomsten en uitgaven. Ik wil die inkomsten afgezet zien tegen de huidige inkomsten en ook tegen de huidige uitgaven. Ik hoop dat de Minister dit inzichtelijk kan maken, opdat wij kunnen zien of er toch niet wordt gerekend met veel hogere huren. Dat moeten we dan zelf een beetje gaan abstraheren, maar dat kan wel worden afgeleid.
Ik sluit me aan bij het pleidooi om geen onomkeerbare stappen te zetten zolang we nog niet weten wat het advies van de Raad voor Cultuur is, ook als het na 1 juli is.
Wat de Naarder vesting betreft, het gaat om de buitenruimte, om publieke ruimtes, om een onderdeel van de straat. Dat is wel wat anders dan een

gebouw dat wordt beheerd. Ik wil dat de Minister hiervoor specifiek aandacht heeft en ook gesprekken gaat voeren met Naarden.
Ik vraag me ook af of het geheel juridisch houdbaar is. Dat is een vraag die ik nog niet in mijn eerste termijn heb gesteld. In sommige contracten zijn voorwaarden opgenomen die mogelijkerwijs worden geschonden als een en ander straks overgaat naar de NMo. Heeft de Minister dit gecheckt? Zo ja, weet hij dan zeker dat hij juridisch safe zit?
Ik ben niet gerustgesteld, dus vraag ik een VAO aan. Tussen de regels door was het verzoek om een VAO al te horen in het betoog van de heer De Vries, maar ik vraag het hierbij formeel aan.

Mevrouw **Keijzer** (CDA): Voorzitter. Dank aan de Minister voor alle antwoorden. Ik ben niet helemaal tevreden daar waar het gaat over het afstoten van regulier rijksvastgoed. De Minister verwijst me voor het onderdeel Sint-Annaterrein eigenlijk naar het Ministerie van VWS. Ik vraag vooral om het alsjeblieft niet op deze manier te doen. Dan pomp je namelijk tien jaar lang € 800.000 per jaar in feite in het niets. Dat geld wordt gedeeltelijk letterlijk door de schoorsteen geblazen, omdat het gebouw moet worden verwarmd. En tien jaar lang jaarlijks € 800.000 is in totaal 8 miljoen gemeenschapsgeld via de begroting van het Ministerie van VWS. Dat is niet alleen slecht boekhouden, maar ook vreselijk voor de gemeenschap daar ter plaatse. Ik hoop dat het met ander vastgoed op een andere manier gaat. Ik zou daar graag wat enthousiaste woorden van de Minister bij willen horen.
Ik wacht de financiële gegevens achter die bruidsschat van 61 miljoen af. Dat geldt ook voor de toegezegde informatie over de eigendomsposities in de vesting Naarden, de verschillende functies en de manier waarop de NMo een bijdrage kan leveren aan vereenvoudiging.
Ik ben mijn eerste termijn begonnen met de opmerking dat het CDA niet van de school is dat rijksmonumenten eigendom van het Rijk moeten zijn om ze goed te onderhouden. Dat is niet zo. We zien de NMo als een krachtige organisatie die het beheer goed kan doen. Wel heb ik bij een aantal monumenten vraagtekens geplaatst. Ik heb in mijn eerste termijn al gezegd waarover ik niet tevreden ben. Dat betreft met name het afstoten van het reguliere rijksvastgoed. Daarover wil ik een motie indienen. Mevrouw Schouten heeft al een VAO aangevraagd en daar sluit ik me bij aan. Ik zal me op de lijst van sprekers zetten. Gezien de inbreng in eerste en tweede termijn van de heer De Vries zie ik al een mooie gezamenlijke motie op dat onderdeel voor me.

Minister **Blok**: Voorzitter. Mevrouw De Caluwé is in essentie positief over een overdracht aan de NMo, maar is nog wel geïnteresseerd in de businesscase, die ik inderdaad zal toesturen. Zij vroeg wanneer er zekerheid is over aflopende huurcontracten. Ik zal dat in de brief meenemen, want ik weet niet uit het hoofd welk contract wanneer afloopt. Ik zeg er wel bij – mevrouw Schouten vroeg daarnaar – dat ik geen garantie geef, ook niet ten aanzien van rijksvastgoed, dat huren nooit gewijzigd worden. Dat zou mogelijk kunnen leiden tot staatssteun. Het zou ook onzuiver zijn ten opzichte van de belastingbetaler.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): De Minister heeft het over staatssteun ...

De **voorzitter**: Mijnheer De Vries, graag via de voorzitter spreken. De Minister was nog niet uitgesproken. Maar goed, nu hij toch gestopt is, heeft mevrouw De Caluwé het woord, want zij gaf als eerste te kennen dat ze wilde interrumperen.

Mevrouw **De Caluwé** (VVD): Ik begrijp heel goed dat de Minister zegt dat hij niet kan garanderen dat de huren hetzelfde blijven, laat staan lager worden. Ik denk ook niet dat dat de angst was. Organisaties maken zich

wel zorgen over de vraag hoe vaak de huren over de kop gaan. Dan ontstaan er indianenverhalen en geruchtenstromen. Ik zie dan ook zeer uit naar een antwoord van de Minister. Ik begrijp heel goed dat huren niet in alle gevallen gelijk kunnen blijven, maar een indicatie zou fijn zijn. Dat geeft een idee van de consequenties van het aflopen van huurcontracten.

Minister **Blok**: Ik zal een overzicht geven van de aflopende huurcontracten.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie): De Minister spreekt van staatssteun. Dan zou er nu ook al sprake moeten zijn geweest van staatssteun. Klopt het dat staatssteun niet geldt als er sprake is van maatschappelijk vastgoed?

Minister **Blok**: Nu zou er sprake zijn van staatssteun als we ver onder een reële huur zouden verhuren. Bij mijn beste weten is dat niet zo. Ik gaf aan dat ik niet kan garanderen dat de huren nooit zullen veranderen. Anders loop je immers het risico dat je te maken krijgt met staatssteun. Eerlijk gezegd ben ik niet op de hoogte van de juridische positie van maatschappelijk vastgoed. Ik zal dit toelichten in de brief. Even als doctorandus, ik denk dat je, als je in een monument een horecagelegenheid exploiteert, echt niet wegkomt met «maatschappelijk vastgoed». Ik zal het nog eens laten checken door een echte jurist, maar eigenlijk steek ik er wel mijn hand voor in het vuur dat dit de uitkomst zal zijn.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie): De vraag was niet of de huren nooit zouden stijgen. Volgens mij zijn de huren de afgelopen jaren ook gestegen. De vraag was of redelijke huren nog wel mogelijk zijn. De Minister zegt: dan is er sprake van staatssteun. Dat vind ik gek, want dan zou dat nu ook al het geval moeten zijn. Ik zie de redenering van de Minister tegemoet. Ik denk dat hij niet zo bang hoeft te zijn dat hij het risico loopt om van staatssteun beticht te worden.

Minister **Blok**: De term «redelijke huur» heb ik in mijn eerste termijn al gebruikt. Ik ken de stichting Geldersch Landschap & Kasteelen of de Vereniging Hendrick de Keyser niet als notoire huisjesmelkers. Zij kijken juist met zorg wat reëel is voor het werk dat zij doen. Natuurlijk moet het onderhoud ook mede uit de huur worden gefinancierd, maar het is niet de bedoeling om de huurder het vel over de oren te halen. Zo gaan wij ermee om en dat verwachten wij van de NMo ook.
Ik was nog bezig met het beantwoorden van de vragen van mevrouw De Caluwé. Zij vroeg mij, eigenlijk net als alle andere sprekers, om nog eens in gesprek te gaan met de gebruikers van de monumenten, samen met de NMo. Nogmaals, daartoe ben ik graag bereid, zonder dat ik kan garanderen dat wij het altijd op alle terreinen eens zullen zijn. Zeker een onderwerp als huren is gewoon een kwestie van onderhandeling. We bezitten nu eenmaal veel vastgoed. Ik gaf al het voorbeeld van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Overal waar het Rijk eigenaar of verpachter is, willen geïnteresseerden of gebruikers dat de prijs voor hen aantrekkelijk is. Dat is ook logisch, maar dat kan ik niet altijd honderd procent garanderen. Dan zou ik immers een slechte hoeder van het algemeen belang zijn. Nog eens een overlegronde zeg ik graag toe.
Mevrouw De Caluwé vroeg naar de mix van wel en niet te exploiteren monumenten. Die is gevonden met deze 31 monumenten. In navolging van mijn voorganger Donner heb ik er dan ook niet voor gekozen om onderdelen die verkoopbaar zijn – die zitten er wel degelijk tussen – los te verkopen. We hebben bekeken of we er een pakket van konden maken waarmee we tegelijkertijd een monumentenorganisatie een warme start konden geven.

Mevrouw **De Caluwé** (VVD): Dat is duidelijk. Er is een pakket van gemaakt, juist om die reden. Maar de NMo kan uiteindelijk ook een of meer onderdelen vervreemden. Die mogelijkheid heeft ze. Dan moet het in eerste instantie wel worden aangeboden aan de overheid, maar er is een mogelijkheid dat die mix in gevaar komt.

Minister **Blok**: We hebben in de principeovereenkomst afgesproken dat het pand in dat geval eerst aan het Rijk moet worden aangeboden. Het bijbehorende deel van die 61 miljoen moet dan ook worden terugbetaald. Het zou mij verrassen als de NMo dat zou doen. Volgens mij begint men nog maar net met het beheren, met de bedoeling om nog groter te worden. Maar mocht het al gebeuren, dan hebben we nu al netjes afgedekt dat het op een goede manier gaat.
De heer De Vries zeg ik graag toe dat ik nog eens met de gebruikers om de tafel ga, ook met Naarden.
Wat de Schotse Huizen betreft: ik ben graag bereid om naar het businessplan te kijken, zonder dat ik kan garanderen wat daarvan de uitkomst wordt. Ook hier geldt: een onderdeel eruit halen, betekent mogelijk dat de NMo «nee, niet meer» zegt of «niet op deze manier». Verkopen betekent altijd tegen taxatiewaarde, openbaar. Ik kan niet zomaar zeggen: deze stichting als enige. Bij een gemeente kan dat wel, ook tegen taxatiewaarde, maar niet bij een andere stichting.
Over het advies van de Raad voor Cultuur heb ik gezegd dat ik graag bereid ben om het af te wachten. Wel heb ik het dringende verzoek – ik vraag het niet aan, dat doet de Kamer – om de datum van 1 juli niet te laten verschuiven. Ik heb geen reden om iets zonder overleg met de Kamer te doen, maar ik zou het jammer vinden – het is nog lang geen 1 juli – om de termijn nodeloos op te rekken. Mijn verzoek aan de Kamer is: vraag het advies snel aan en geef daarbij aan dat het voor 1 juli beschikbaar is. De achterliggende organisaties zijn al goed bekend bij de Raad voor Cultuur, dus ik denk dat het haalbaar moet zijn.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Volgens de Regeling materieelbeheer rijksoverheid 2006, artikel 8, is verkoop bij voorrang aan de huidige gebruiker wel degelijk mogelijk. Dat zou ook kunnen gelden voor de Schotse Huizen.

Minister **Blok**: Tegen taxatiewaarde.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ja, nou goed, daar moet dan over onderhandeld worden.

Minister **Blok**: Taxatiewaarde is taxatiewaarde.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Er staat: marktconforme prijs.

Minister **Blok**: «Marktconforme prijs» is: taxatiewaarde.

De **voorzitter**: U vervolgt uw betoog.

Minister **Blok**: De heer De Vries vroeg wat wordt bedoeld met een zin uit de reactie op het Rli-rapport, namelijk dat financiering van maatschappelijke doelen door anderen zou moeten geschieden. Het kan zijn dat een gemeente zegt een nieuwe activiteit met een pand te willen ontwikkelen, zoals een cultureel centrum of een bibliotheek, waardoor de opbrengst lager is dan bij een voortzetting van de bestemming als kantoor. Zo'n situatie kan zich voordoen. Dan is de logische route: laten taxeren en als eerste aanbieden aan de gemeente tegen taxatiewaarde. De waardevermindering vanwege de andere bestemming komt echter voor rekening van de gemeente. Doe je het andersom, dan presenteer je in feite de

belastingbetaler de rekening van de andere bestemming. Dat is de achtergrond van deze zin. In zo'n geval moeten andere maatschappelijke doelen ook gefinancierd worden door degene die daarbij belang heeft.
We hebben regelmatig overleg met de provincie Limburg, dus dat zeg ik graag toe.
Ik kom bij de vragen van mevrouw Schouten. In het overleg met de NMo en Slangenburg zal ik kijken naar een formulering over de huidige gasthuisfunctie. Ik durf niet zo uit het hoofd te zeggen hoe de NMo dat precies wil invullen. Daar kom ik nog op terug, maar niet in de brief die de Kamer volgende week ontvangt over de businesscase. Die kan ik snel leveren, maar dit punt vergt iets meer tijd. In de businesscase zullen de inkomsten worden afgezet tegen de uitgaven.
Mevrouw Schouten vroeg naar de juridische houdbaarheid. Koop breekt geen huur en erfdienstbaarheden gaan over bij koop. Eigenlijk moet ik zeggen: overdracht, want «koop» is niet de juiste term. Ik zie dan ook niet in waarom dit niet juridisch houdbaar zou zijn.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie): Het juridisch houdbare zit «m met name in heel specifieke bepalingen die destijds in de contracten zijn opgenomen – denk aan schenkingen en legaten – over bijvoorbeeld de gebruiksfunctie. Ik kan me voorstellen dat het juridische consequenties heeft als dit wordt veranderd. Wellicht zullen stichtingen of degenen die de monumenten beheren, de gang naar de rechter maken: dit is niet conform datgene dat destijds is overeengekomen. Heeft de Minister daarnaar gekeken? Acht hij deze kans aanwezig? Wanneer kunnen we de brief over Slangenburg tegemoet zien? Dat is voor ons wel van belang met het oog op een VAO.

Minister **Blok**: Voor het overleg met Slangenburg vraag ik een maand de tijd. We moeten even de agenda's naast elkaar leggen.
Erfdienstbaarheden gaan over. In één geval, te weten het Willem Witsenhuis, is op grond van de bepalingen die bij overdracht zijn vastgelegd, besloten om dat niet langer onderdeel te laten zijn. Aanvankelijk waren het 34 monumenten en nu nog 31. De erfdienstbaarheid van het Willem Witsenhuis was een reden om dit monument eruit te halen. Voor alle overige monumenten geldt dat de erfdienstbaarheid erop blijft rusten. Dat weet de NMo ook. Ik heb van anderen geen signalen gekregen dat er een bezwaar zou zijn.
Mevrouw Keijzer zei: doe het niet zoals in Venray. Daar ben ik het zeer mee eens. Daarom doe ik dit ook, want ik wil niet dat panden die wij niet gebruiken, vervolgens leeg en ongebruikt blijven staan. Ik wil dat ze in goede handen komen. Ik begreep van mevrouw Keijzer dat ze er ook positief tegenover staat indien de randvoorwaarden goed zijn ingevuld. Ik geloof echt dat het voor monumenten goed is om in handen van een ervaren partij te zijn. Ze moeten gebruikt blijven worden en niet leegstaan.
Ik zal de Kamer graag de gevraagde aanvullende informatie leveren en nog een keer om de tafel gaan met de NMo en de gebruikers. Ik hoop dat we elkaar uiteindelijk kunnen vinden in deze overdracht.
Hiermee hoop ik de vragen in tweede termijn beantwoord te hebben.

De **voorzitter**: Ik dank de Minister voor zijn tweede termijn.
De volgende toezeggingen zijn gedaan.
- De Kamer ontvangt per ommegaande de raming van de NMo op geaggregeerd niveau, alsmede informatie over Naarden, onder andere over een verlenging van bestaande afspraken met vijf jaar.
- De Kamer ontvangt een brief met daarin informatie over huurcontracten van maatschappelijk vastgoed en het al dan niet optreden van staatssteun.
- De Kamer ontvangt periodiek een audit van de NMo.

- De Kamer ontvangt over een maand informatie over de afspraken met Aduard en Slangenburg.
- Het advies van de Raad voor Cultuur wordt door de Minister afgewacht, mits de datum van 1 juli aanstaande niet in gevaar komt.

Mevrouw Schouten heeft een VAO aangevraagd. Ik stel mij zo voor dat dit plaatsvindt na ontvangst van de toegezegde brieven. Dat klopt, zie ik. Het VAO moet dus over een maand op de plenaire agenda komen.
Ik sluit dit algemeen overleg met dankzegging.

Sluiting 12:18 uur.